




Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neuer Hönower Weg / Alter Feldweg", Abwägung des Entwurfes, Anschreiben an TöB vom 28.03.13


| Nr | Name, Adresse |  | Anregungen / Bedenken | Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung | Beschlussvorschlag |
|----|---|---|--|--|--------------------|
| 1 | Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Potsdam | 16.04.13 | <p>Im Rahmen unserer Zuständigkeit für die Raumordnung äußern wir uns erneut zu der Planung.</p> <p>Ziele der Raumordnung stehen der beabsichtigten Ansiedlung des Logistikzentrums der Großhandelsfirma CLINTON auf dem dafür vorgesehenen Grundstück in Hoppegarten nicht entgegen.</p> <p>Mit der Begrenzung der zulässigen Verkaufsfläche für den Einzelhandel auf maximal 800 qm besteht auch kein Widerspruch mehr zu den Steuerungszielen der Raumordnung für den Einzelhandel.</p> <p>Zur Begründung verweisen wir auf unsere Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung vom 2. November 2012.</p> | Die Stellungnahme wird der Vollständigkeit halber in die Begründung aufgenommen. | B |
| 2 | Regionale Planungsgemeinschaft, Beeskow | 29.04.13 | <p>Der aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoppegarten entwickelte VBP „Gewerbegebiet Neuer Hönower Weg/ Alter Feldweg“ befindet sich in Übereinstimmung mit den regionalen Zielsetzungen der Raumordnung und wird befürwortet.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes von 9,53 ha zur östlichen Arrondierung des bestehenden Gewerbegebietes Hoppegarten befindet lt. LEP B-B innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung, in dem die Entwicklung von Siedlungsflächen zu kompakten, Verkehr sparenden Siedlungsstrukturen führen soll.</p> | Kenntnisnahme | KA |


| Nr | Name, Adresse |  | Anregungen / Bedenken | Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|---|---|--|--------------------------------------|
| 3 a | Landratsamt Märkisch-Oderland, Bauordnungsamt, Strausberg | 03.05.13 | <p>Einwendungen (E) mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen jeweils mit Begründung (Bgr), Rechtsgrundlagen (Rgl) und Möglichkeiten der Überwindung (Ü) sowie beabsichtigte eigene Planungen (P), die den o.g. Plan berühren können, Anregungen (A) und Hinweise (H) der Ämter des Landkreises:</p> <p>1. (E) Bis zur Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vbBP) müssen die Eigentumsverhältnisse geregelt werden. Gemäß mir vorliegender Unterlagen (GIS) ist der Vorhabensträger noch nicht Grundstückseigentümer der zu überplanenden Flurstücke im Plangebiet. (Rgl.) §12 (1) BauGB - darin heißt es: „der Vorhabensträger muss bereit und in der Lage sein das abgestimmte Projekt auch realisieren zu können. In der „Lage sein“ bedeutet, dass der Vorhabensträger Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet ist, bzw. er muss in aller Regel eine auf den Eigentümererwerb dinglich gesicherte „qualifizierte Anwartschaft“ besitzen (Nachweis erforderlich - eingetragene Vormerkung im Grundbuch).</p> <p>2. (E) Beim vbBP sind 3 Bestandteile der Planung zu berücksichtigen; der Durchführungsvertrag, der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und der vorhabensbezogene Bebauungsplan. Es ist nicht erkennbar, worum es sich hier bei der vorliegenden Planzeichnung handelt. In der Planungspraxis wird die genannte Funktion des VEP häufig vernachlässigt. Wenn der VEP hier in den Bebauungsplan integriert wurde und seine räumlichen Grenzen mit dem Geltungsbereich des BP übereinstimmen, sollte dies klargestellt werden. Es fehlt der Vermerk, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes wird. (Rgl.) § 12 Abs. 3 BauGB</p> <p>3. (E) Gem. Begründung ist der Werkverkauf von Bekleidung geplant. Zur Klarstellung ist entsprechend die Festsetzung des Sortiments auch auf der Planzeichnung zu formulieren. Bebauungspläne müssen dem Prinzip der „Planklarheit“ und „Planbestimmtheit“ entsprechen.</p> | <p>1. Der in Vorbereitung befindliche notarielle Kaufvertrag enthält die Bewilligung der Eintragung der Auflassungsvormerkung durch den Verkäufer und den Antrag auf Eintragung der Auflassungsvormerkung durch den Käufer. Die Auflassungsvormerkung ist eine auf den Eigentümererwerb dinglich gesicherte qualifizierte Anwartschaft, da sie weitere Zwischenverfügungen des Veräußerers hindert. Statt der Vormerkungseintragung reicht die bindende Eintragungsbewilligung und der Vormerkungseintragungsantrag des Erwerbers (Palandt, Kommentar zum BGB, 71, Auflage 2012, Palandt-Bassenge, §925 Rz. 25). Notarieller Kauf sowie bindende Eintragungsbewilligung und Vormerkungseintragungsantrag des Erwerbers erfolgen vor Satzungsbeschluss.</p> <p>2. Zustimmung, wird ergänzt.</p> <p>3. Bei einer allgemein zulässigen Verkaufsfläche von bis zu 800 m² im Siedlungszusammenhang, die weder großflächig noch zentrenrelevant ist, muss das Sortiment nicht eingeschränkt oder präzisiert werden.</p> | <p>1. B</p> <p>2. B</p> <p>3. NB</p> |

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neuer Hönower Weg / Alter Feldweg", Abwägung des Entwurfes, Anschreiben an TöB vom 28.03.13


| Nr | Name, Adresse |  | Anregungen / Bedenken | Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|---|--|--|--|
| 3 a | Landratsamt Märkisch-Oderland, Bauordnungsamt, Strausberg | 03.05.13 | <p>4. (E) Es sollte geprüft werden, ob für die verbleibenden Baumpflanzungen entsprechende Flächen zur Verfügung stehen. Diesbezüglich sollte im Begründungsteil und im Durchführungsvertrag Aussagen dazu getroffen werden.</p> <p>5. (E) Die Begriffe „geeignete Funktionsflächen“, „je nach Belastung“ in der Festsetzung Nr. 13 entsprechen nicht dem Grundsatz der „Planklarheit“ und „Planbestimmtheit“ und müssen konkretisiert werden. Die klare Formulierung ist auch für die Umsetzung der Festsetzung Nr. 10 unbedingt erforderlich.</p> <p>6. (H) Von der Gemeinde sollte geprüft werden, ob 20 % je Fassade für Werbung gem. § 9 (2) BbgBO schon bereits verunstaltend wirken. Des Weiteren könnte durch eine geeignete Festsetzung im Plangebiet Fremdwerbung ausgeschlossen werden.</p> <p>7. (H) Die Flurstücksangaben auf der Planzeichnung und in der Begründung sind verschieden und sollten auf Richtigkeit geprüft werden.</p> <p>8. (H) Begründung S. 5, letzter Satz, NHN fehlt, S. 16, Abs. 4. NHN</p> | <p>4. Da die zunächst für die Maßnahme vorgesehene Fläche gegenüber dem Neuen Hönower Weg bis zur R.-Breitscheid-Str. leider nicht zur Verfügung steht, werden die Pflanzungen jetzt auf einem kommunalen Flurstück am südlichen Ortsteileingang in Hönow-Nord entlang des Mühlenweges als Feldgehölz durchgeführt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>5. Der Argumentation wird gefolgt und die Festsetzung 13 (jetzt 12) folgendermaßen geändert: "Im Plangebiet sind Fahrwege und Stellplätze für Pkw, Fußwege sowie alle befestigten Funktionsflächen, soweit sie nicht für Lkw genutzt werden, in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen, mind. jedoch auf 50% der nach Festsetzung 4 zulässigen Grundfläche. Die Befestigung ist teilversiegelt auszuführen, d.h. aufnahmefähig für Oberflächenwasser bzw. in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau. Bei wasser- und luftdurchlässigen Belägen sind absperrende Bauweisen (wie z.B. Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen) unzulässig."</p> <p>6. Die Gemeinde hält weitere Einschränkungen nicht für notwendig. Der Vorhabenträger hat ein vitales Interesse an einer hervorragenden Präsentation. Fremdwerbung in nennenswertem Umfang ist daher ebenfalls nicht zu befürchten.</p> <p>7. Geprüft und in zwei Fällen geändert. Die Vermessungsgrundlage war von zwei Grundstücksteilungen ausgegangen, die aber nicht notwendig sind.</p> <p>8. Wird ergänzt.</p> | <p>4. B</p> <p>5. B</p> <p>6. NB</p> <p>7. B</p> <p>8. B</p> |


Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neuer Hönower Weg / Alter Feldweg", Abwägung des Entwurfes, Anschreiben an TöB vom 28.03.13


| Nr | Name, Adresse |  | Anregungen / Bedenken | Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|---|--|---|--------------------|
| 3 a | Landratsamt Märkisch-Oderland, Bauordnungsamt, Strausberg | 03.05.13 | <p>Bauordnungsrecht</p> <p>9. Grundsätzlich keine bauordnungsrechtlichen Bedenken. Allerdings sollte der nachstehende Hinweis beachtet und berücksichtigt werden.</p> <p>Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Hoppegarten setzt für Verkaufseinrichtungen je 40 m² Nutzfläche 1 Pkw-Stellplatz fest. In der Begründung zu den Festsetzungen wird jedoch ausgeführt, dass laut Stellplatzsatzung der Gemeinde Hoppegarten für den Verkauf 1 Stellplatz je 100 m² Nutzfläche erforderlich sind. Diese Aussage ist nicht korrekt.</p> <p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind 1 Stellplatz je 40 m² Nutzfläche für den Verkaufsbereich nachzuweisen.</p> | <p>9. Im Plangebiet sind ausreichend Stellplätze vorhanden. Die Berechnung in Kapitel "2. Begründung der Festsetzungen" unter der Überschrift "Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten" wird entsprechend aktualisiert.</p> <p>Unabhängig von der Stellplatzsatzung sieht die Gemeinde in der Abwägung den Bedarf als ausreichend abgedeckt an.</p> | 9. B |
| 3 b | Landratsamt Märkisch-Oderland, Untere Naturschutzbehörde, Strausberg | 16.04.13 | <p>1. (E) Circa- bzw. Mindestangaben bei der bilanzierten Kompensation der Ersatzpflanzungen reicht nicht aus. Die Konkretisierung ist erforderlich.</p> <p>Die für das Plangebiet beanspruchte Versiegelungsfläche von 51.540 m² ist mit der bilanzierten Kompensation, Pflanzung von 687 Bäumen, umzusetzen.</p> <p>Bgr.: In der Zusammenfassung zum Umweltbericht werden Circa- Angaben zur Kompensation, Pflanzung von Bäumen, angesetzt (ca. 250 Bäume innerhalb des Plangebietes, ca. 430 Bäume östlich an der Wiesenstraße mit städtebaulichem Vertrag). Eine Übereinstimmung mit der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung von 678 Laubbäumen ist nicht gegeben.</p> <p>Gemäß § 15 (2) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen.</p> <p>Gemäß den Planunterlagen ist ein Ausgleich innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Daraufhin ist die Festsetzung des Ersatzes getroffen worden. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsrecht neu gestaltet ist. (Fortsetzung nächste Seite)</p> | <p>1. Die Pflanzung von 687 Bäumen erfolgt zu mindestens 250 Stück im Plangebiet und einen Feldweg begleitend in Hönow Nord zwischen der Mehrower Straße (L339) und dem Schwarzen Weg. (verbleibende Ausgleichspflanzung zu maximal 437 Bäumen bzw. äquivalenter Feldheckenflächen).</p> <p>Die Erfüllbarkeit des Ausgleichs durch Gehölzpflanzungen wurde mit der Flächenverfügbarkeit (Vertrag mit Gemeinde) nachgewiesen.</p> <p>Die Ausführungen werden in den Plandokumenten entsprechend konkretisiert.</p> | 1. B |


| Nr | Name, Adresse |  | Anregungen / Bedenken | Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|---|--|---|-------------------------|
| 3 b | Landratsamt Märkisch-Oderland, Untere Naturschutz- behörde, Strausberg | 16.04.13 | <p>1. (Fortsetzung) Mit der Festsetzung, das pro 75 m² Neuversiegelung 1 Laubbaum mit einem Stammumfang von 12cm zu pflanzen ist, sind, wie auf Seite 18 bilanziert, bei einer Flächenversiegelung von 51.540 m² 687 Laubbäume neu zu pflanzen. Die Möglichkeit einer Bepflanzung von 250 Laubbäumen innerhalb des Plangebietes sehe ich als gegeben an. Die Umsetzung der Ersatzpflanzung mit einem Restbestand von 437 Laubbäumen außerhalb des Plangebietes ist, bei Angabe entsprechender Flächenverfügbarkeit, noch detaillierter nachzuweisen. R.: § 15 (2) Satz 1 und Satz 3 BNatSchG, HVE 209</p> <p>2. (E) Die Angaben zur Pflanzfläche für 430 (437) Laubbäume, außerhalb des Plangebietes, östlich der Wiesenstraße, reichen nicht aus. Eine Konkretisierung bzw. Aufspaltung einzelner Pflanzflächen ist erforderlich. Bgr.: In der Zusammenfassung zum Umweltbericht sind östlich an der Wiesenstraße ca. 430 (gemäß 1.(E) 437 Bäume) Ersatzpflanzungen im städtebaulichen Vertrag zu binden. Die Kontrolle der Wiesenstraße per Luftbild und per Ortsbesichtigung ergab, dass eine Anpflanzung in der vorgegebenen Größenordnung nicht möglich ist. Die Wiesenstraße ist bereits beidseitig bepflanzt. Eine vollständige Unterbringung von 430 (437) Laubbäumen östlich der Wiesenstraße ist nicht gegeben. Um die Ersatzpflanzungen außerhalb des Plangebietes zu realisieren, sind innerhalb der Gemeinde Hoppegarten zusätzliche Pflanzflächen zu benennen. Die Überarbeitung der Planunterlagen ist erforderlich. R.: § 14 (1) BNatSchG i.V.m. § 15 BNatSchG</p> <p>3. (E) Strauch- und Heckenpflanzenarten fehlen in der Pflanzliste zur Legende. Bgr.: Gemäß den Schlussfolgerungen und Festsetzungen für den B-Plan auf Seite 19 sind Möglichkeiten aufgezeigt, für einen zu pflanzenden Laubbaum 50 m² Strauch- und Heckenpflanzen zu pflanzen. Angaben zur Pflanzart und Pflanzqualität fehlen hier und sind dringend nachzuholen. R.: § 15 BNatSchG</p> | <p>2. Aufgrund der Flächenverfügbarkeiten erfolgt die Ausgleichspflanzung außerhalb des Plangebietes nunmehr in Hönow-Nord an einem 1,4 km langen Feldweg zwischen Mehrower Straße (L339), hier anfänglich Mühlenweg, und dem Schwarzen Weg. Insofern ist die Einwendung nicht mehr aktuell. Die Ausführungen werden in den Plandokumenten entsprechend konkretisiert. Aufgrund der an diesem Feldweg verfügbaren Flächen ist von der sicheren Umsetzbarkeit des Ausgleichserfordernisses auszugehen.</p> <p>3. Die Gehölzarten werden ergänzt.</p> | <p>2. B</p> <p>3. B</p> |


Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neuer Hönower Weg / Alter Feldweg", Abwägung des Entwurfes, Anschreiben an TöB vom 28.03.13


| Nr | Name, Adresse |  | Anregungen / Bedenken | Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|---|---|---|--------------------|
| 3 c | Landratsamt Märkisch-Oderland, Straßenverkehrsamt, Strausberg | 02.05.13 | <p>Seitens des SVA bestehen keine wesentlichen Bedenken. Die Erschließung für den Bau sowie der späteren Unterhaltung sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen. Hier sollte in einem Verkehrskonzept die Verkehrssicherheit und die Leistungsfähigkeit der Anbindungen hinsichtlich Kurvenradien, Sichtdreiecke, eventuelle Abbiegespuren oder LSA geprüft werden.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass die Anbindung nicht an die B1 anschließt, sondern an die L339 und der kommunalen Straße Alter Feldweg. Hier gibt es derzeit massive Probleme mit abgestellten KFZ von Mitarbeitern der angrenzenden Gewerbe.</p> <p>Alle eventuellen verkehrsrechtlichen Anordnungen (Beschilderung, Markierung, LSA, Wegweisung) sind im Rahmen der Planung mit dem SVA separat abzustimmen.</p> | <p>Kenntnisnahme. Die verkehrlichen Anbindungen sind mit dem Straßenbaulastträger besprochen und grundsätzlich befürwortet worden.</p> <p>Z.Z. werden die Feinabstimmungen geführt, die bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen sein sollen.</p> <p>Das Abstellen von Fahrzeugen im Alten Feldweg durch Mitarbeiter dortiger Firmen ist bekannt und ein altes Problem. Hier haben die Firmen für den entsprechenden Bedarf auf ihren eigenen Flächen Abhilfe zu schaffen.</p> <p>Eventuelle verkehrsrechtliche Anordnungen werden wie gesetzlich vorgesehen mit dem SVA abgestimmt.</p> | KA |
| 3 d | Landratsamt Märkisch-Oderland, Amt für Landwirtschaft, Strausberg | 18.04.13 | <p>keine Einwendungen</p> <p>Hinweis: Die geplante Fläche von 9,1 ha wird derzeit auf der Grundlage einer mündlichen Vereinbarung mit der TLG durch die MM Agrar Betriebs GmbH landwirtschaftlich genutzt. Es ist daher durch den Antragsteller abzusichern, dass die eingebrachte Ackerkultur abgeerntet werden kann oder entsprechende Entschädigungszahlungen erfolgen.</p> | <p>Eine entsprechende Vereinbarung zur vorzeitigen Beendigung der Nutzung wurde geschlossen, ebenfalls eine Entschädigungszahlung vereinbart.</p> | B |


| Nr | Name, Adresse |  | Anregungen / Bedenken | Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|---|---|--|--|
| 3 e | Landkreis Märkisch-Oderland FB. III, Umweltamt, Untere Abfallwirtschaftsbehörde (uAWB/uB) 15306 Seelow | 10.05.13 | <p>Keine Einwände.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nach dem Datenbestand des bei der uAWB/uB geführten Altlastenkatasters befindet sich innerhalb des in den Antragsunterlagen dargestellten Plangebietes keine registrierte Altlast- oder Altlastverdachtsfläche i. S. des BBodSchG. 2. Gemäß §§4, 29, 30 und 31 BbgAbfBodG sind festgestellte Kontaminationen und organoleptische Auffälligkeiten im Boden der uAWB/uB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise anzuzeigen. 3. Es besteht das Erfordernis der Beteiligung der uAWB/uB am baurechtlichen Genehmigungsverfahren. 4. Laut §47 KrWG unterliegt die Verwertung von Abfällen aus Baumaßnahmen der allgemeinen Überwachung durch die zuständigen Behörden. 5. Die Beteiligung des Amtes für Landwirtschaft und des EMO im weiteren Verfahren sind vorzusehen. 6. Beim geplanten Einsatz von Ersatzbaustoffen (z.B. RC-Material, Siebmaterial, Bodensubstrat) sind die standortbezogenen Anforderungen der LAGA M 20 i. V. m. der LAGA M 32 zu beachten. Den abfall- und bodenschutzrechtlichen Regelungen im Zusammenhang mit Straßen- und Wegebaumaßnahmen (z.B. i.V.m. BTR RC-StB 04, Richtlinien zum Wegebau) ist vollinhaltlich Rechnung zu tragen. Die bei dem Vorhaben anfallenden Abfälle (im Besonderen Bodensubstrate und -gemische u.a.) sind nach Art, Zusammensetzung und Menge gesamtheitlich getrennt zu erfassen und auf der Grundlage des KrWG ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu beseitigen. Kontrollprobenahmen sind nach der LAGA M 32 (PN 98) durchzuführen. Die Analyseergebnisse sind auf Verlangen der(n) zuständigen Behörde(n) vorzulegen. Nach §§ 1 und 2 Abs. 3 BBodSchG ist bei der Anlage der Leitungsgräben (offener Einbau) und Gruben (geschlossener Einbau) das anfallende Bodensubstrat entsprechend der natürlichen Horizontfolge abzulegen und nach Verlegung analog unter Verdichtung wieder einzubauen. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Sachstand ist bekannt und hat keine Abwägungsrelevanz. 2. Diese Vorgehensweise entspricht den gesetzlichen Grundlagen und ist daher nicht im B-Plan festsetzbar. Der Vorhabenträger wird informiert. 3. Dies kann nicht über dieses B-Planverfahren gesichert werden, ist aber im Baugenehmigungs- /-anzeigeverfahren üblich. 4. Da bereits eine gesetzliche Grundlage vorhanden ist, erfolgt keine Festsetzung im B-Plan. Der Vorhabenträger wird informiert. 5. Das Amt für Landwirtschaft wurde beteiligt. Der EMO wird durch den Vorhabenträger direkt kontaktiert, wenn die Entsorgungsplanung einen entsprechenden Stand hat. 6. Da bereits gesetzliche Grundlagen zu den Hinweisen vorhanden sind, erfolgt keine Festsetzung im B-Plan. Der Vorhabenträger wird informiert. | <ol style="list-style-type: none"> 1. KA 2. KA 3. KA 4. KA 5. KA 6. KA |

| Nr | Name, Adresse |  | Anregungen / Bedenken | Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung | Beschlussvorschlag |
|----|--|---|--|---|--------------------|
| 4 | Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, 14410 Potsdam | 07.05.13 | <p><u>1. Immissionsschutz</u> Rechtsgrundlage: Gemäß § 50 BImSchG (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz) sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Das Plangebiet liegt in einem durch die vorhandene gewerbliche Nutzung und den Straßenverkehr auf dem Neuen Hönower Weg (L339) vorbelasteten Bereich. <u>Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§4 Abs.1 BauGB)</u> Im Rahmen der Beteiligung auf Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden in den Unterlagen die Konflikte durch Auswirkungen auf den Menschen dargestellt. Mitgeteilt wurde uns, dass im Planverfahren Nachweise erbracht werden, dass diese nicht geeignet sind, Beeinträchtigungen hervorzurufen. <u>Umweltprüfung</u> Das Ergebnis der Umweltprüfung ist nicht nachvollziehbar. Die vorliegenden Unterlagen sind nicht ausreichend, um auszuschließen, dass vom Vorhaben schädliche Umweltauswirkungen hervorgerufen werden können, da aufgrund mangelnder Angaben die zukünftige Geräuschsituation nicht sicher bewertet werden kann. Eine verbale Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens, die nicht auf einer rechnerischen Grundlage beruht, ist im konkreten Fall nicht geeignet, die Verträglichkeit des Vorhabens mit den immissionsschutzrechtlichen Belangen nachzuweisen. <u>Plangebiet</u> Es fehlen Angaben zur Vorbelastung des Plangebietes im Hinblick auf die bereits im Gewerbegebiet vorhandenen Betriebe. Eine Berücksichtigung der Vorbelastung ist gem. Nr. 3.2.1 TA Lärm nur dann nicht erforderlich, wenn die Geräuschimmissionen der Anlage die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6 um mind. 6 dB (A) unterschreiten. (Fortsetzung nächste Seite)</p> | <p>1. Die Behörde hat sich in der frühzeitigen Beteiligung mit sehr umfangreichen Ausführungen zu den Untersuchungserfordernissen geäußert. Ihnen konnte nicht entnommen werden, dass der Behörde Erkenntnisse vorliegen, dass die Vorbelastungen des Gebietes mit Geräuschen des Gewerbegebietes vermuten lassen, dass mit der Planung schädliche Umwelteinwirkungen auftreten können. Diese Erkenntnisse hätten der Gemeinde und dem Vorhabenträger im Rahmen der Beteiligung zugänglich gemacht werden müssen. In der Umweltprüfung wurde gewertet, dass der zusätzliche Beitrag an Geräuschen durch das Vorhaben gering ist und vorhandene Pegel nicht erheblich beeinflusst werden. Um das Abwägungsmaterial zu ergänzen, wurde daher ein Gutachten in Auftrag gegeben, dass zu folgendem Ergebnis kommt und der Begründung als Anlage beigefügt wird: "Das im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neuer Hönower Weg / Alter Feldweg“ geplante Distributionszentrum verursacht unter den in diesem Gutachten beschriebenen Randbedingungen im Sinne der TA Lärm keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Am durch Immissionen von Anlagengeräuschen am stärksten betroffenen Wohnhaus (Höhenweg 30) resultieren aus dem künftigen Betrieb Beurteilungspegel, die mit 44 dB(A) am Tage (06:00 bis 22:00 Uhr) und 17 dB(A) in der Nacht (lauteste Stunde zwischen 22:00 und 06:00 Uhr) um 11 dB tags und 23 dB nachts unter den Richtwerten für allgemeine Wohngebiete von 55 / 40 dB(A) liegen. Der Immissionsort befindet sich damit außerhalb des Einwirkungsbereichs der Anlage. An schutzbedürftigen Gebäuden im Gewerbe- bzw. Mischgebiet (Büros)1 erreichen die Beurteilungspegel 56 dB(A) tags (Alter Feldweg 8, Gewerbegebiet, Richtwert von 65 dB(A) um 9 dB unterschritten) sowie 35 dB(A) nachts (Carenaallee 1, Mischgebiet, Richtwert von 45 dB(A) um 10 dB unterschritten). (Fortsetzung nächste Seite)</p> | 1. TB |


| Nr | Name, Adresse |  | Anregungen / Bedenken | Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung | Beschlussvorschlag |
|----|--|---|---|---|--------------------|
| 4 | Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, 14410 Potsdam | 07.05.13 | <p>(Fortsetzung) Für das Gewerbegebiet legt die TA Lärm gem. Nr. 6.1 Immissionsrichtwerte von 65 dB (A) (tags) und 50 dB (A) (nachts) zugrunde. Die Werte decken sich mit den Orientierungswerten der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“. Eine Lärmkontingentierung existiert für das Gewerbegebiet Hoppegarten bislang nicht.</p> <p>Da bereits mehrere Emittenten im und außerhalb des Gewerbegebietes vorhanden sind, muss geprüft werden, ob auch mit den zusätzlichen Nutzungen die Werte für das GE eingehalten werden können.</p> | <p>1. (Fortsetzung) Der Betrieb trägt damit im Sinne von Nr. 3.2.1 Abs. 2 TA Lärm nicht relevant zur Gesamtbelastung bei. Eine Berücksichtigung der Vorbelastung ist nach Nr. 4.2 Lit. c) TA Lärm nicht erforderlich. Kurzzeitige Geräuschspitzen, welche die gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte an den betrachteten Aufpunkten um mehr als 30 dB(A) tagsüber oder mehr als 20 dB(A) nachts überschreiten, treten nicht auf. Das vorhabenbezogene Fahrtenaufkommen erhöht die Verkehrslärmimmissionen an der Randbebauung des Neuen Hönower Wegs, gemessen an den Regelungen der hilfsweise für die Beurteilung herangezogenen 16. BImSchV [6], nicht wesentlich."</p> <p>Damit werden die Aussagen des Umweltberichtes gestützt und durch das Gutachten ergänzt.</p> <p>Das Gutachten wurde dem LUGV am 02.07.13 zugestellt. In der Antwort vom 19.07.13 wurde durch das LUGV erklärt, dass die Aussagen des Gutachtens akzeptiert werden und immissionsschutzrechtliche Belange der Planung nicht entgegenstehen.</p> <p>Damit wurde die Einwendung insoweit berücksichtigt, dass das Gutachten erstellt wurde. Änderungen ergeben sich für den Bebauungsplan dadurch nicht.</p> | |


| Nr | Name, Adresse |  | Anregungen / Bedenken | Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung | Beschlussvorschlag |
|----|--|---|--|---|--------------------|
| 4 | Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, 14410 Potsdam | 07.05.13 | <p>2. Es fehlen detaillierte Aussagen zu den geplanten Nutzungen bzw. deren Betriebsweise und der damit verbundenen Zusatzbelastung.</p> <p>Insbesondere mit einem Logistikzentrum sind, neben dem auf den öffentlichen Verkehrsflächen erzeugten Verkehr, geräuschintensive Tätigkeiten verbunden (Be- und Entladungsvorgänge auf dem Betriebsgelände, Bewegung von Kraftfahrzeugen etc.). Aufgrund der Geräuschintensität wird in der Regel ein gewisser Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen empfohlen, um unzumutbare Beeinträchtigungen der Bewohner angrenzender Gebiete zu vermeiden. Diese Abstandsempfehlungen sollten nur dann unterschritten werden, wenn (z.B. aufgrund bestimmter Voraussetzungen) dennoch ausgeschlossen werden kann, dass die Immissionsrichtwerte überschritten werden. Gemäß Abstandsleitlinie des Landes Brandenburg (Empfehlung zu den Abständen zwischen Industrie-/Gewerbegebieten sowie Hochspannungsfreileitungen/Funksendestellen und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes vom 6. Juli 1995) unterfallen Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen der Abstandsklasse V, für die ein Schutzabstand vom 300m zu schutzwürdigen Nutzungen empfohlen wird. Dieser Abstand wird hier deutlich unterschritten.</p> <p>Da mehrere lärmrelevante Nutzungen geplant sind, ist darzulegen, welche Betriebszeiten für das Distributionszentrum vorgesehen sind (Nachtbetrieb, Betrieb am Wochenende oder anderen Zeiten erhöhter Empfindlichkeit) und welche Emissionen hier zu erwarten sind. Auch im Hinblick auf die Nutzung des Eventcenters sind konkretere Angaben zu den dort zu erwartenden Veranstaltungen (Art, Häufigkeit, Größe) und den hierdurch hervorgerufenen Auswirkungen zu machen.</p> | <p>2. Wie im vorangehenden Punkt dargelegt, sind die Lärmemissionen des Vorhabens in erheblichem Maße geringer als durch die Behörde vermutet. Wie in Kapitel "4.3. Verkehrliche Erschließung" dargelegt, ist bei dem Vorhaben von täglich etwa 10 – 12 Sattelzügen auszugehen, die die Waren in das Distributionscenter bringen. Nach der Kommissionierung werden etwa 20 – 25 Transporter mittlerer Größe (12 – 16 Tonnen) die Weiterverteilung übernehmen.</p> <p>Die Anfahrt erfolgt durch das Gewerbegebiet über die Straße "Alter Feldweg" an die westliche Seite des Vorhabens. Dort werden die Lkw direkt an eingehaute Terminals angedockt, da die Waren nicht der Witterung ausgesetzt werden sollen.</p> <p>Mit Betriebsabläufen von Groß-Speditionen, die hier herangezogen werden, hat das Vorhaben nichts zu tun (in die Klasse V der Abstandsleitlinie mit 300m Abstand fallen z. B. "Steinbrüche, in denen Sprengstoffe oder Flammstrahler verwendet werden"!).</p> <p>Weiterhin gilt der genannte Wert von 300 m für reine Wohngebiete (s.a. 2.224 der Abstandsleitlinie), die hier aber nicht vorhanden sind.</p> <p>Auch sind die nächsten vorhandenen oder geplanten Wohngebäude etwa 370 m östlich der Ladeterminale gelegen. Die im Umweltbericht genannten Werte beziehen sich erkennbar auf die hier nicht relevanten Geltungsbereichsgrenzen.</p> <p>Die Betriebszeiten werden voraussichtlich in den Werktagstunden zwischen 6 und 20 Uhr liegen.</p> <p>Die Beschreibung zu Veranstaltungen im Event Center wird ergänzt.</p> <p>s.a. 4.1.: Das dort genannte Gutachten wurde durch das LUGV akzeptiert, immissionsschutzrechtliche Belange stehen der Planung damit nicht entgegen.</p> <p>Damit wurde die Einwendung insoweit berücksichtigt, dass das Gutachten erstellt wurde und die Begründung zum Thema Event-Center ergänzt wird. Änderungen ergeben sich für den Bebauungsplan dadurch nicht.</p> | 2. TB |

| Nr | Name, Adresse |  | Anregungen / Bedenken | Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung | Beschlussvorschlag |
|----|--|---|---|--|--------------------|
| 4 | Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, 14410 Potsdam | 07.05.13 | <p><u>3. Umgebung des Plangebietes</u> Im Hinblick auf schutzwürdige Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes werden folgende Abstände im Umweltbericht angegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - einzelne Wohngebäude in ca. 80m Entfernung, - Wohnbauflächen in etwa 200m Entfernung, - gemischte Bauflächen in rund 50m Entfernung, - Schule und Sportflächen in ca. 250m Entfernung sowie - öffentliche Parkanlagen in rund 40m Entfernung zum Plangebiet. <p>Aufgrund dieser Entfernungen und der Anordnung der geplanten baulichen Anlagen sowie der geplanten Verkehrsführung wird im Umweltbericht prognostiziert, dass die Immissionsrichtwerte der benachbarten Nutzungen eingehalten werden. Leider wird hierbei nicht deutlich, welche Immissionsrichtwerte für die einzelnen Nutzungen zugrunde gelegt werden. Darüber hinaus fehlt es an Aussagen dazu, welche Emissionen vom geplanten Vorhaben auf diese Nutzungen zu erwarten sind. Überdies fehlen Aussagen zur Vorbelastung der schutzwürdigen Nutzungen. Welche Immissionen wirken hier bereits ein? Es wird im Umweltbericht zwar auf die Schallimmissionen ausgehend von der L339 eingegangen, allerdings nur in Bezug auf das Gewerbe-/ Plangebiet und nicht auf die umgebenden Nutzungen, auf die sich eine Erhöhung der DTV gleichermaßen auswirkt. Zu den Emissionen, die von den bestehenden Gewerbebetrieben und von einer sich in der Umgebung befindlichen Schießanlage auf die schutzwürdigen Nutzungen bereits einwirken, wurden überhaupt keine Aussagen getroffen. Die Prognose, dass die Immissionsrichtwerte der umgebenden Nutzungen eingehalten werden, ist somit nicht schlüssig bzw. nachvollziehbar.</p> <p>Votum: Zum vorliegenden Planentwurf können immissionschutzrechtliche Bedenken nicht ausgeschlossen werden. Für eine sachgerechte und abschließende Bewertung des Vorhabens hinsichtlich seiner Geräuschauswirkungen -mit allen maßgeblichen Schallquellen des Vorhabens sowie der vorhandenen Nutzungen und der Schutzwürdigkeit der angrenzenden Nutzungen-, insbesondere der nächstliegenden Wohnbebauungen, ist eine entsprechende Prognose erforderlich. (Fortsetzung nächste Seite)</p> | <p>3. Es wurde im Umweltbericht ausgeführt, dass für die Immissionsrichtwerte die TA Lärm zugrunde gelegt wurde, die für die angegebenen Nutzungen mit der DIN 18005-Schallschutz im Städtebau identische Richtwerte ausweist.</p> <p>Es wurde weiterhin unter Berücksichtigung der Vorhabenbeschreibung prognostiziert, dass durch den Betrieb der geplanten Anlage und unter Berücksichtigung der Gebietstypen und der Abstände vom Plangebiet zu den Nutzungen im Umfeld keine schädlichen Umweltwirkungen ausgehen.</p> <p>Um das Abwägungsmaterial zu ergänzen, wurde (wie in 4.1. und 4.2 dargestellt) ein Gutachten dem LUGV am 02.07.13 zugestellt. In der Antwort vom 19.07.13 wurde durch das LUGV erklärt, dass die Aussagen des Gutachtens akzeptiert werden und immissionschutzrechtliche Belange der Planung nicht entgegenstehen. Zur Umgebungsbebauung erfolgte dabei eine ergänzende Äußerung, dass im Rahmen der Abwägung jedoch geprüft werden sollte, inwieweit für die gegenüberliegenden, noch unbebauten Grundstücke (Flurstücke 843, 43, 1074, 1071, 1072, 1073, 717 etc.) eine Bebaubarkeit gegeben ist bzw. welche Nutzung hier zulässig ist. Dies aus dem Grunde, weil bei der Berechnung nur tatsächlich vorhandene Immissionsorte berücksichtigt und die genannten Flächen ausgespart wurden. Für eine zukünftige Bebauung/Nutzung auf diesen Flächen besteht möglicherweise eine Vorbelastung.</p> <p>Dazu ist zu sagen, dass die genannten Flurstücke dem Vorhaben gegenüber des Hönower Weges liegen und derzeit landwirtschaftlich genutzt werden. Im aktuellen Planungsstand des FNP ist dort überwiegend eine Öffentliche Grünfläche vorgesehen, eine Bebaubarkeit also ausgeschlossen.</p> <p>Lediglich auf den Flurstücken 43 und teilweise 843 könnte derzeit eine Mischbebauung vorgenommen werden. (Fortsetzung nächste Seite)</p> | 3. TB |


| Nr | Name, Adresse |  | Anregungen / Bedenken | Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung | Beschlussvorschlag |
|----|--|---|--|--|--------------------|
| 4 | Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, 14410 Potsdam | 07.05.13 | <p>(Fortsetzung) Die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB getroffenen Aussagen zum Inhalt des Umweltberichtes (Nachweise) wurden mit den vorliegenden Unterlagen nicht erbracht.</p> <p>Im Besonderen wurden nicht die Auswirkungen unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation betrachtet. Mit der Planung rückt eine gewerbliche Baufläche an schutzbedürftige Wohnbebauung heran. Eine Verlagerung der Konfliktbewältigung in die nachfolgenden Genehmigungsverfahren ist nicht ausreichend, da eine Vorbelastung wirkt und die Planung der Ansiedlung mehrerer Betriebe/Nutzungen dient.</p> <p>4. Naturschutz</p> <p>Im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird dargelegt, dass es sich bei der Plangebietsfläche um eine intensiv genutzte Ackerfläche handelt und diese für den Artenschutz ohne Belang ist. Dies trifft allerdings nicht uneingeschränkt zu. Auch intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen können je nach angebaute Fruchtart verschiedenen bodenbrütenden Vogelarten der Feldflur als Nistplatz dienen. In Frage kommt hier insbesondere die Feldlerche.</p> <p>So kann es bei einer Inanspruchnahme der Flächen des Plangebietes während der Brutzeit zur Störung des Baugeschehens oder direkt zum Verlust von Fortpflanzungsstätten kommen. Damit wären die Verbote des § 44 Abs.1 Nr.2 und 3 BNatSchG berührt.</p> <p>Die Entscheidungen zum Artenschutzrecht erfolgen auf der Ebene der Zulassung des Vorhabens. Für einen rechtssicheren Bebauungsplan sollten die Aussagen zu diesen Sachverhalten jedoch bereits soweit qualifiziert sein, dass erkennbar ist, dass dessen Vollzugsfähigkeit nicht am Artenschutz scheitern kann (siehe hierzu auch „Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung“). Hierüber muss sich die Gemeinde im Zuge der Planaufstellung die entsprechende Gewissheit verschaffen. Grundlage für eine entsprechende Entscheidung bilden die Aussagen des Umweltberichtes. Der Entwurf des Umweltberichtes ist entsprechend zu ergänzen. Es sind noch Darstellungen zur möglichen Betroffenheit von Brutvögeln der Feldflur vorzunehmen. Insbesondere sind Maßnahmen abzuleiten, die Beeinträchtigungen vermeiden können und verhindern, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten werden.</p> | <p>Hier besteht tatsächlich eine Vorbelastung durch den Straßenverkehr des Neuen Hönower Weges, die durch das hier geplante Vorhaben jedoch nicht nennenswert verschlechtert wird.</p> <p>Damit wurde die Einwendung insoweit berücksichtigt, dass das Gutachten erstellt wurde. Änderungen ergeben sich für den Bebauungsplan dadurch nicht.</p> <p>4. Die Behörde hatte sich im Vorfeld dieser Planung trotz Anforderung in diese Richtung nicht geäußert. Trotzdem wird der Einwand akzeptiert und ein entsprechendes Gutachten wurde beauftragt. Im Ergebnis wird festgestellt: "Auf der Ackerfläche (Plangebiet) wurden während der Begutachtungen keine Brutvogelarten festgestellt. Insbesondere konnten die oben genannten gefährdeten, stark gefährdeten, besonders geschützten und auch streng geschützten Vogelarten nicht nachgewiesen werden." Das Gutachten wird dem Bebauungsplan in Anlage beigefügt.</p> <p>Das Gutachten wurde dem LUGV am 02.07.13 zugestellt und am 10.07.13 durch eine ergänzende fachliche Stellungnahme der Abt. Naturschutz des LUGV beantwortet, in der erklärt wird:</p> <p>Das vorliegende artenschutzrechtliche Kurzgutachten dokumentiert nachvollziehbar, dass bei der baulichen Inanspruchnahme der Plangebietsfläche voraussichtlich keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) berührt werden. Nachweise besonders geschützter Arten als Brutvogel erfolgten lediglich in den Saumstrukturen, die das Plangebiet umgeben. Soweit diese Saumstrukturen im Zuge der Baumaßnahmen beseitigt werden sollten, ist sicherzustellen,</p> <p>(Fortsetzung nächste Seite)</p> | 4. B |


Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neuer Hönower Weg / Alter Feldweg", Abwägung des Entwurfes, Anschreiben an TöB vom 28.03.13


| Nr | Name, Adresse |  | Anregungen / Bedenken | Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung | Beschlussvorschlag |
|----|--|---|---|--|---------------------------|
| 4 | Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, 14410 Potsdam | 07.05.13 | <p>(Fortsetzung) Die Darstellungen zu den artenschutzrechtlichen Belangen sind in der Regel auf der Grundlage von Bestandserhebungen vorzunehmen. Vorliegend halte ich auch eine fachlich qualifizierte Potenzialabschätzung für vertretbar.</p> <p>5. Wasserwirtschaft Zur erneuten Beteiligung ergeben sich aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine neuen Forderungen. Grundsätzlich sind die allgemeinen Bestimmungen des Grundwasserschutzes zu beachten und einzuhalten. Über die Maßnahmen zur Niederschlagswasserentsorgung entscheidet die untere Wasserbehörde.</p> | <p>(Fortsetzung) dass die vorhandenen Vegetationsbestände (insbesondere Gehölzstrukturen) außerhalb der Brutsaison der hier festgestellten Arten beseitigt werden (Baufeldfreimachung). Bei Einhaltung der Anforderungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG kann dies gewährleistet werden. Damit wurde die Einwendung insoweit berücksichtigt, dass das Gutachten erstellt und der Begründung des B-Planes als Anhang angefügt wurde. Änderungen ergeben sich für den Bebauungsplan dadurch nicht.</p> <p>5. Kenntnisnahme.</p> | 5. KA |
| 5 | Landesamt für Bau- und Verkehr, Hoppegarten | 26.04.13 | <p>1. Meiner Stellungnahme vom 12.12.2012 sind keine neuen verkehrlichen Belange zur vorliegenden Planung vorzubringen. Durch das geplante Distributionscenter ist eine Verkehrszunahme auf der B 1 und L 339 zu erwarten, doch sind hier die Kapazitäten und die Verkehrsregelung noch ausreichend. Die verkehrliche Erschließung über die L 339 Neuer Hönower Weg und dem Alten Feldweg und die geplante Stellplatzanzahl finden meine Zustimmung. Die vorgesehenen Festlegungen der Flächen und Nutzungen im geplanten Gewerbegebiet ist aus verkehrlicher Sicht landesplanerisch nicht relevant. Somit kann die Vereinbarkeit der Planungsabsicht mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Verkehrsplanung des Landes bestätigt werden.</p> <p>2. Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p> | <p>1. Kenntnisnahme.</p> <p>2. Kenntnisnahme</p> | <p>1. KA</p> <p>2. KA</p> |

| Nr | Name, Adresse |  | Anregungen / Bedenken | Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung | Beschlussvorschlag |
|----|--|---|---|---|---------------------------|
| 6 | Landesbetrieb Straßenwesen, 15236 Frankfurt/O. | 03.05.13 | <p>1. Das Plangebiet tangiert die Landesstraße (L) 339 westlich, im Abschnitt 050 von Kilometer 0,870 bis Kilometer 1,211 und im Abschnitt 055 von Kilometer 0,00 bis Kilometer 0,190 mit einer Länge von insgesamt ca. 530 Metern. Für die L 339 verwaltet der Landesbetrieb Straßenwesen die Straßenbaulast. Im Bereich des Plangebietes befinden sich derzeit keine Planungsvorhaben der Straßenbauverwaltung. <u>Funktion der L339 im Straßennetz:</u> Der gesamte, die L339 tangierende, östliche Grenzbereich des Plangebietes befindet sich außerhalb der geschlossenen Ortsdurchfahrt Hoppegarten, an der freien Strecke. Damit unterliegt dieser Bereich dem Brandenburgischen Straßengesetz (BbgStrG), Abschnitt 2, §§ 18-22 sowie Abschnitt 3 § 24- „Bauliche Anlagen an Straßen“. Derzeitig beträgt die im tangierenden Abschnitt der L339 zulässige Höchstgeschwindigkeit 50 km/h. Der durchschnittliche, tägliche Verkehr beträgt 10.000 Kfz / 24 h. Die L339 wird im Planungsabschnitt der Straßenkategorie "B III, Hauptverkehrsstraße, anbaufrei, im Vorfeld und innerhalb bebauter Gebiete mit maßgebender Verbindungsfunktion" und im weiteren Verlauf in Richtung Norden der Straßenkategorie "C III, angebaute Straße innerhalb bebauter Gebiete mit maßgebender Verbindungsfunktion" zugeordnet. Änderungen an der Fahrbahn der L339 sind den genannten Parametern und den v. g. Kategorien zu entsprechen.</p> <p>2. <u>Verkehrliche Erschließung</u> Die Haupteerschließung des Plangebietes für den Lieferverkehr mit Sattelzügen soll über die Anbindung der L339 „Alter Feldweg“, im Abschnitt 050, bei Kilometer 0,650 erfolgen. Es sind mit 30 bis 40 LKW-Fahrten pro Tag zu rechnen (lt. Pkt. 1.2, Textteil). Die L339 besitzt in Höhe der Einmündung einen Aufstellbereich für Linksabbieger. Die vorhandene Aufstellbreite ist jedoch für das Nebeneinanderfahren von LKW und PKW mit einer Breite von 5,30 Metern nicht ausreichend, so dass in Verkehrsspitzenzeiten beim Abbiegen von LKW mit Fahrzeugrückstau zu rechnen ist.</p> | <p>1. Kenntnisnahme.</p> <p>2. Diese Einmündung betrifft nicht den Alten Feldweg, sondern den Knoten Neuer Hönower Weg / Industriestraße. Über diese Einmündung verläuft bereits jetzt ein Großteil des Lieferverkehrs mit LKW vom und zum Gewerbegebiet Dahlwitz-Hoppegarten. Wenn die Aufstellbreite vom Landesbetrieb Straßenwesen als unzureichend eingeschätzt wird, so ist diese Problematik unabhängig vom Planverfahren "Neuer Hönower Weg / Alter Feldweg" zu behandeln. Hierbei steht der Landesbetrieb Straßenwesen als Träger der Baulast in der Pflicht.</p> | <p>1. KA</p> <p>2. KA</p> |


Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neuer Hönower Weg / Alter Feldweg", Abwägung des Entwurfes, Anschreiben an TöB vom 28.03.13

| Nr | Name, Adresse |  | Anregungen / Bedenken | Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung | Beschlussvorschlag |
|----|--|---|--|---|---|
| 6 | Landesbetrieb Straßenwesen, 15236 Frankfurt/O. | 03.05.13 | <p>3. Eine zusätzliche Zufahrt ist im Abschnitt 055 bei Kilometer 0,190, am nördlichen Ende der Gemeindestraße „Alter Feldweg“, direkt an die L339 geplant. Nach der frühzeitigen Beteiligung der Straßenbauverwaltung fand dazu ein Beratungsgespräch mit Vertretern der Gemeinde Hoppegarten statt. Im Ergebnis wurde gemeinsames Einvernehmen darüber hergestellt, das die Errichtung einer neuen Zufahrt an dieser Stelle nur in Verbindung mit dem Bau einer Linksabbiegespur auf der L339 verkehrssicher zu gewährleisten ist. Das Ergebnis wurde in einem Gesprächsprotokoll vermerkt. Die Kosten gehen zu Lasten des Investors. Die Planunterlage „Architektonischer Entwurf“ beinhaltet bereits diese Linksabbiegespur. Die Straßenbauverwaltung besteht auf deren Realisierung. Vor Baubeginn der Anbindung sind Antrags- und Planunterlagen (mit Linksabbiegespur) der Straßenbauverwaltung in einem gesonderten Verfahren zur detaillierten Prüfung einzureichen. Der Bau darf erst mit vorliegender Genehmigung erfolgen.</p> <p>4. Auf die genehmigungs- und gebührenpflichtige Sondernutzung wird, wie in der frühzeitigen Stellungnahme mit Schreiben vom 17.12.12 aufgezeigt, hiermit nochmals verwiesen. Die Grundsätze aus Punkt 4 der frühzeitigen Stellungnahme behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>5. Für eine Stellungnahme zum Punkt 3. „Umweltbericht“ besteht seitens der Straßenbauverwaltung keine Zuständigkeit.</p> <p>6. Hinweis: Für die Beschreibung der beiden Erschließungspunkte über den Weg „Alter Feldweg“ (nördlich und südlich) sollte eine differenziertere Bezeichnung zur eindeutigen Festlegung verwendet werden.</p> <p>7. Vorbehaltlich der Beachtung der unter Punkt 3 bis 5 aufgezeigten Belange wird seitens der Straßenbauverwaltung dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugestimmt.</p> | <p>3. Dem Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg wurde ein Vorentwurf zur grundsätzlichen Lösung der Thematik vorgelegt. Dem Vorentwurf wurde mit Auflagen zur gestalterischen Lösung von Rechtsabbiegespur, Regenentwässerung und Fußgängerführung mit Schreiben vom 17.07.2013 zugestimmt. Die Auflagen wurden in die Planungsunterlagen eingearbeitet und werden dem Landesbetrieb Straßenwesen im Rahmen der weiteren Abstimmungen zur Zustimmung vorgelegt.</p> <p>4. Die Verlegung der Ortsdurchfahrt an der L339 vom Bahnhof Birkenstein zum Knotenpunkt mit der K6425 ist kürzlich erfolgt, so dass jetzt andere Voraussetzungen vorliegen. Somit entsteht keine genehmigungs- und gebührenpflichtige Sondernutzung.</p> <p>5. Kenntnisnahme.</p> <p>6. Auch nach nochmaliger Durchsicht konnte keine Stelle in der Begründung gefunden werden, die missverständlich wäre.</p> <p>7. Kenntnisnahme.</p> | <p>3. B</p> <p>4. KA</p> <p>5. KA</p> <p>6. NB</p> <p>7. KA</p> |


| Nr | Name, Adresse |  | Anregungen / Bedenken | Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung | Beschlussvorschlag |
|----|---------------|---|---|---|--------------------|
| 7 | EWE Netz GmbH | 16.04.13 | <p>Gegen Ihre Planung bestehen unsererseits keine Bedenken. Für die Erschließung neuer Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete mit Erdgasleitungen gilt der mit der jeweiligen Gemeinde abgeschlossene Konzessions- bzw. Wegenutzungsvertrag und die Niederdruckanschlussverordnung (NDAV) mit unseren „Ergänzenden Bedingungen“.</p> <p>In diesem Bereich betreiben wir Erdgas-Hochdruckleitungen, Erdgas-Mitteldruckleitungen und Telekommunikationsleitungen einschließlich Hausanschlüsse.</p> <p>Die Erdgas-Hochdruckleitung befindet sich in einem Schutzstreifen von 8 m Breite (jeweils 4 m links und rechts der Leitungssachse), der im Grundbuch dinglich gesichert ist. Bitte berücksichtigen Sie, dass besondere Einschränkungen innerhalb des Schutzstreifens gelten (z. B. für Leitungsverlegungen, bei Horizontalbohrungen, Lagerung von Material und Erdaushub sowie bei der Errichtung von Bauwerken). Die Leitung darf durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt bzw. ihre Betriebssicherheit nicht gefährdet werden.</p> <p>Bitte informieren Sie sich über die Einschränkungen und Sicherheitshinweise durch die beigefügten Anlagen: „Anweisung zum Schutz von Erdgas-Hochdruckleitungen“ und „Merkheft für Baufachleute“ bzw. erkundigen Sie sich bei uns darüber. Gegebenenfalls ist der Abschluss eines Interessenabgrenzungsvertrages notwendig. Bei der Errichtung von Windkraftanlagen gelten besondere Sicherheitsabstände.</p> <p>In der weiteren Planungsphase und vor dem Beginn von Bautätigkeiten ist es zwingend erforderlich, sich über vorhandene Versorgungsleitungen zu informieren. Auf Anforderung geben wir für die eingesetzten Planungsbüros bzw. Baufirmen Bestandspläne aus. Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung erforderlich.</p> <p>Die genaue Lage der Leitung ist durch Querschläge mittels Handschachtung festzustellen. Die Pläne haben nur eine begrenzte Gültigkeit von 4 Wochen, sie sind auf der Baustelle mitzuführen und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei Unterschreitung des Mindestabstandes (Näherungen < 40 cm, Kreuzungen < 20 cm) zu unseren vorhandenen Ortsnetz- und Telekommunikationsleitungen hat eine örtliche Einweisung zu erfolgen.</p> | <p>Die Erdgas-Hochdruckleitung wurde wie auch der Schutzstreifen in die Planzeichnung und die Begründung aufgenommen. Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> | B |


| Nr | Name, Adresse |  | Anregungen / Bedenken | Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung | Beschlussvorschlag |
|----|---------------|---|---|--|--------------------|
| 7 | EWE Netz GmbH | 16.04.13 | <p>(Fortsetzung) Veränderungen der Überdeckung unserer Leitungen und eine Überbauung unserer Anlagen mit Gebäuden, Schuppen, Borden, Schächten, Kanälen usw. sind nicht zulässig. Eine spätere Bepflanzung der Trasse mit Bäumen erfordert Mindestabstände und Schutzmaßnahmen für unsere Leitungen.</p> <p>Unsere neu zu verlegenden Leitungen werden grundsätzlich in Gehwegen oder Fahrbahnseitenräumen, d. h. in öffentlichen Flächen mit einer Überdeckung von ca. 0,8 m verlegt. Aus wirtschaftlichen Gründen sollte unbedingt versucht werden, alle Versorgungsleitungen gemeinsam zu verlegen. Gern erstellen wir Ihnen im Rahmen der infrastrukturellen Erschließung Planungen für die Verlegung von Versorgungsleitungen und Hausanschlüssen.</p> <p>Der Aufbau der Oberflächenbefestigung im Bereich der Versorgungsleitungen muss so konstruiert sein, dass nachfolgende Arbeiten, wie Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen in Havariefällen, Rohrnetzkontrollen u. a., problemlos durchgeführt werden können. Wir empfehlen die Verlegung von Beton- oder Natursteinpflaster.</p> <p>Sollte der Einbau einer hydraulisch gebundenen Tragschicht erforderlich werden oder der Unterbau mit Recycling die Stärke von 10 cm überschreiten, dann müssen gemeinsam Lösungen gefunden werden, um diese Arbeiten an den Leitungen zu gewährleisten. Zusätzlich sind Armaturen (z. B. Schieber) entsprechend unseren Vorgaben zu sichern.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie bei der Oberflächenherstellung der Geh- und Fahrwege, dass die Herstellung der Erdgas-Hausanschlüsse technologisch bedingt erst nach Fertigstellung (Inbetriebnahme) der Versorgungsleitungen und eines verschließbaren Anschlussraumes im Haus bzw. im Rohbau erfolgen kann.</p> <p>Nach Beendigung der Bautätigkeit bitten wir um Übergabe von Plänen (möglichst in digitaler Form) mit den Ergebnissen der Endvermessung und zur Bauabnahme ziehen Sie uns bitte hinzu. Bei Fragen sind wir gern für Sie da.</p> | | |


Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neuer Hönower Weg / Alter Feldweg", Abwägung des Entwurfes, Anschreiben an TöB vom 28.03.13


| Nr | Name, Adresse |  | Anregungen / Bedenken | Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung | Beschlussvorschlag |
|----|--|---|---|---|---------------------------|
| 8 | Wasserverband Strausberg-Erkner, Strausberg | 26.04.13 | <p>1. Die Trinkwasserversorgung des angezeigten Vorhabens kann über die vorhandenen Versorgungsleitungen im Alten Feldweg und am Neuen Hönower Weg gesichert werden.</p> <p>2. Im Bereich des Vorhabens befinden sich jedoch keine Schmutzwasserbeseitigungsanlagen des WSE. Um die Schmutzwasserbeseitigung zu sichern, ist eine Netzerweiterung im Alten Feldweg Voraussetzung. Wir weisen darauf hin, dass die Realisierung der Netzerweiterung aus Kostengründen nur zusammen mit dem Straßenausbau durch die Gemeinde erfolgen wird.</p> | <p>1. Kenntnisnahme und Bestätigung der vorliegenden Daten.</p> <p>2. Durch den Wasserverband Strausberg Erkner ist zwischenzeitlich eine Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers in Richtung Wiesenstraße geplant. Eine entsprechende Absichtserklärung wurde durch den Verbandsvorsteher gegenüber der Gemeinde Hoppegarten abgegeben. Eine Netzerweiterung im Alten Feldweg ist daher zum derzeitigen Zeitpunkt nicht nötig.</p> | <p>1. KA</p> <p>2. KA</p> |
| 9 | Gemeinde Schöneiche | 09.04.13 | <p>Belange der Gemeinde werden von vorgenannter Planung nicht berührt, sofern das geplante Outlet-Center für den zentrenrelevanten Sortimentsbereich Textilien eine Verkaufsfläche von 800 m² nicht überschreitet. Andernfalls wird davon ausgegangen, dass bei einem großflächigen Handelsbetrieb mit Verkauf an letzte Verbraucher schädliche Auswirkungen auf zentrale Verkaufsbereiche in der Gemeinde Schöneiche entstehen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> | <p>KA</p> |
| 10 | Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, Abteilung Wirtschaft und Stadtentwicklung, Berlin | 25.04.13 | <p>Von den Planungszielen zur beabsichtigten Ansiedlung eines Logistikzentrums des ansässigen Unternehmens der Clinton Großhandels-GmbH zu einer neuen Europa-Zentrale werden grundsätzlich im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB keine Belange des Bezirkes Marzahn-Hellersdorf berührt. Dennoch wird von Seiten des Bezirkes Marzahn-Hellersdorf befürchtet, dass bereits durch die Errichtung eines Outlet-Centers mit 800 m² Verkaufsfläche unterhalb der Großflächigkeit Auswirkungen insbesondere auf das Ortszentrum Mahlsdorf zu erwarten sind, da hier in besonderer Weise die zentrenrelevante Branche (Textilien) betroffen ist. Ich bitte um Berücksichtigung.</p> | <p>Es handelt sich beim "Outlet" nicht nur um eine relativ kleine Verkaufsfläche unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit, sondern auch eher um einen "Werkverkauf" mit relativ geringen Preisnachlässen. Zudem gibt es diesen ja bereits jetzt im Gewerbegebiet. Relevante Nachteile für das Ortsteilzentrum Mahlsdorf sind daher nicht zu befürchten.</p> | <p>NB</p> |


Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neuer Hönowener Weg / Alter Feldweg", Abwägung des Entwurfes, Anschreiben an TöB vom 28.03.13


| Nr | Name, Adresse |  | Anregungen / Bedenken | Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|---|---|--|--------------------|
| 1 1 | Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst | 08.04.13 | <p>Die eingehende Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der o.g. Fläche ergeben.</p> <p>Es ist deshalb nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelräumung durchzuführen.</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, wiese ich Sie darauf hin, dass es nach § 3 Absatz 1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg – KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.98, verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Sie sind verpflichtet, diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.</p> <p>Dieses Schreiben ersetzt ein Protokoll über die Absuche nach Kampfmitteln als Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit.</p> | Kenntnisnahme und Weitergabe an Vorhabenträger. | KA |

| Nr |  | Anregungen / Bedenken | Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------------------|---|---|--|--|
| B 1 | 13.05.13 | <p>1. Die Aufstellung von Winkelementen sollte untersagt werden, da die Strömungen und Winde auf dem Berg nur vage eingeschätzt werden können.</p> <p>2. Die neue Ausfahrt Neuer Hönowe Weg sollte einen Fußgängerüberweg erhalten.</p> <p>3. Industriestraße /Alter Feldweg / Neuer Hönowe Weg sollte Halteverbot eingeführt werden, damit die Lkw um die kurzen Ecken kommen.</p> <p>4. Die Kreuzung Neuer Hönowe Weg / von-Canstein-Straße sollte einen Kreisverkehr erhalten.</p> <p>5. Die Fassadengestaltung der Lager/Büros sollte als augenfreundlich festgeschrieben werden, keine dunklen Farben.</p> <p>6. Die nächtliche Beleuchtung soll eingeschränkt werden.</p> | <p>1. Es liegen keine Erkenntnisse vor, die auf besondere Verhältnisse im Luftdruckverhalten im Plangebiet hinweisen. Da einige Fahnen direkt vor den Büros aufgestellt werden sollen, hat der Vorhabenträger ein besonderes Interesse, diese geräuscharm auszuführen.</p> <p>2. Im Zuge des Neubaus einer zusätzlichen Zufahrt vom Event-Center zum Neuen Hönowe Weg ist eine fußläufige Anbindung an vorhandene Gehwege östlich und westlich der L339 vorgesehen. Aufgrund des Verkehrsaufkommens erfolgt die Anbindung an den östlichen vorhandenen Gehweg mit Hilfe einer Querungshilfe auf dem Neuen Hönowe Weg. Ein Fußgängerüberweg ist dagegen nicht vorgesehen.</p> <p>3. Aufgrund des Parkdrucks der anliegenden Gewerbestandorte, welche auch Besucherverkehr und nicht unerheblichen Verkehr durch Angestellte haben, ist ein generelles Parkverbot oder gar ein Halteverbot nicht empfehlenswert. In der Industriestraße wäre die Errichtung von Längsparkplätzen möglich, dann wäre dort Parkverbot denkbar. In den restlichen Straßenabschnitten sollte nur Parkverbot in den Ein- und Ausfahrtschleppkurven der Fahrzeuge angeordnet werden.</p> <p>4. Die mögliche Planung und Errichtung eines Kreisverkehrs unterliegt dem Landesbetrieb Straßenwesen als Träger der Baulast (s.a. 6.4.).</p> <p>5. "Augenfreundlich" ist eine sehr subjektive Einschätzung, die planungsrechtlich nicht umgesetzt werden kann. Das Farbkonzept wird aber mit der Gemeindeverwaltung abgestimmt.</p> <p>6. Die Beleuchtung wird alleine schon aus Kostengründen nachts eingeschränkt.</p> | <p>1. NB</p> <p>2. NB</p> <p>3. NB</p> <p>4. NB</p> <p>5. NB</p> <p>6. B</p> |

| Nr |  | Anregungen / Bedenken | Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|--|--|--------------------|
| B 2 | 02.05.13 | <p>Die BSR sind im Gewerbegebiet Hoppegarten Eigentümer der Grundstücke Alter Feldweg 10, 12 und 14 bestehend aus den Flurstücken 1077, 1122, 1123 und 33/2. Die Flurstücke 1077 und 1122 sind langfristig über einen Erbbaurechtsvertrag an die Fa. Eva zum Betrieb des Recyclinghofs Hoppegarten verpachtet.</p> <p>Die BSR-Grundstücke sind somit direkt vom geplanten Bauvorhaben betroffen. Im Rahmen der TÖB-Beteiligung geben wir fristgemäß folgende Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Neubau Europa-Zentrale Clinton“ ab. Folgende Einwendungen werden geltend gemacht:</p> <p>1. Laut Nutzungskonzept werden bis zu 40 LKW, davon bis zu 12 Sattelzüge pro Tag die Waren anliefern. Weitere 25 LKW Fahrten täglich werden durch die Weiterverteilung der Waren erforderlich. Die dort beschäftigten Mitarbeiter nutzen die ausgewiesenen 60 PKW-Stellplätze im westlichen Planungsgebiet. Unter Beachtung einer auf 250 Mitarbeiter steigenden Beschäftigtenzahl ist auch im PKW-Verkehr mit einer stetigen Erhöhung der Zu- und Abfahrten zu rechnen.</p> <p>Dies ist unzumutbar für alle Anlieger des Alten Feldwegs. Eine derartig starke Frequenzierung im derzeitigen Zustand wird abgelehnt. Die im südlichen Teil des Alten Feldwegs ansässigen Unternehmen verursachen bereits jetzt erheblichen Schwerlastverkehr, da diese stark beschädigte Straße teilweise nur 6 m breit ist und zwei entgegengerichtete Fahrzeuge nicht aneinander vorbei fahren können. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens sind alternative Erschließungsmöglichkeiten, insbesondere über den Neuen Hönowener Weg aus nördlicher Richtung zu prüfen.</p> <p>Grundsätzliche Voraussetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verbreiterung und Ausbau des Alten Feldwegs - Parkverbot auch im Einmündungsbereich Alter Feldweg in die Industriestraße - Öffnung und Ausbau des Alten Feldwegs in nördliche Richtung und Anbindung an den Neuen Hönowener Weg - Einbahnstraßenregelung - Die Zufahrt zum Clinton-Gelände gegenüber Flurstück 1123 muss so aufgeweitet werden, dass eine zukünftige Nutzung unseres BSR-Grundstücks ohne Einschränkungen möglich ist. - Eine weiter südlich angeordnete Zufahrt zum Clinton-Gelände ist auch an die Nutzungen der Firma Eva anzupassen - Der notwendige infrastrukturelle Ausbau (Anbindung Ver- und Entsorgung) ist so vorzusehen, dass die Belange aller Anliegergrundstücke berücksichtigt werden. | <p>1. Zur Realisierung des Vorhabens gehört neben der Erneuerung der technischen Ver- und Entsorgung auch der Ausbau des Alten Feldwegs in einer sachgerechten Form. Dabei werden auch die Interessen der Nachbarn berücksichtigt.</p> <p>Der Alte Feldweg wird von der Industriestraße bis zur L339 durchgängig 7,00 m breit sein und einen einseitigen Gehweg haben.</p> <p>Ebenfalls geplant ist die Errichtung einer leistungsfähigen Straßenbeleuchtung.</p> <p>Einem Parkverbot kann nur partiell zugestimmt werden (s. auch Punkt B1.3)</p> <p>Einer Einbahnstraßenregelung kann nicht zugestimmt werden, da dadurch die Leistungsfähigkeit der jeweiligen Einmündungen einseitig eingeschränkt wird.</p> <p>Die Grundstückszufahrten werden den verkehrlichen Belangen des Nutzers angepasst. Die Zufahrt zum Clinton-Gelände stellt dabei keine Schwierigkeit dar. Eine weitere südliche Zufahrt ist nicht vorgesehen und im Plan auch nicht eingetragen.</p> <p>Der notwendige infrastrukturelle Ausbau (Anbindung der Ver- und Entsorgung) wird natürlich so geplant, dass alle Anlieger eine ausreichende Berücksichtigung finden. Dies ist aber eine von diesem B-Planverfahren getrennte Planungslösung.</p> | 1. TB |

| Nr |  | Anregungen / Bedenken | Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------------|---|--|---|--------------------|
| B 2 | 02.05.13 | <p>2. Die am Alten Feldweg ansässige Firma Eva (Recyclinghof Hoppegarten) wird im Rahmen des B-Plan-Verfahrens eine gesonderte Stellungnahme abgeben. Als unmittelbarer Nachbar des Bebauungsplangebietes begrüßen wir das Investitionsvorhaben der Firma Clinton ausdrücklich. Wir bitten um eine kurze Eingangsbestätigung. Darüber hinaus beantragen wir die Erörterung und Berücksichtigung unserer Stellungnahme im weiteren Verfahren. Rein vorsorglich halten wir uns die Einreichung weiterer Stellungnahmen im Laufe des Verfahrens offen und bitten um kontinuierliche Informationen zum Stand und Fortschritt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens „ Gewerbegebiet Neuer Hönower Weg/Alter Feldweg“.</p> | <p>2. Kenntnisnahme. Die Stellungnahme wird in diesem Abwägungsprotokoll bearbeitet. Weitere Stellungnahmen sind jederzeit möglich. Eine weitere Information außerhalb des Beteiligungsverfahrens ist nicht vorgesehen.</p> | 2. KA |
| B 3 | 14.05.13 | <p>1. Die RWE Power AG ist Eigentümer verschiedener Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet 1“, der nördlich an das im Betreff genannte Planungsvorhaben angrenzt. Die derzeitige Offenlage möchten wir nutzen, um zu den ausgelegten Unterlagen wie folgt Stellung zu nehmen: Die Nutzung der am Neuen Hönower Weg gelegene Gewerbefläche ist aus Sicht der RWE Power AG ein wichtiger Schritt für die weitere Entwicklung der Gemeinde Hoppegarten insgesamt sowie der südlich der S-Bahn-Strecke gelegenen Gewerbe- und Industriegebietes. Ausweislich dem derzeit offen liegenden Planentwurf wurden in vor dem Hintergrund des aktuellen Vorhabens verschiedene Festsetzungen, z.B. zu Traufhöhen, zur Eingrünung, zur Nutzung, zur Beseitigung der Oberflächenwässer usw. getroffen, die über die Vorgaben im nördlich angrenzenden Bestandsgebiet deutlich hinausgehen. Wir begrüßen diese vorhabenbezogene Flexibilisierung ausdrücklich und gehen davon aus, dass ein vergleichbares Vorgehen bei Bedarf auch bei unseren nördlich angrenzenden Gewerbe- bzw. Industrieflächen zur Anwendung kommt und dann z. B. im Rahmen einer B-Plan-Änderung umgesetzt wird.</p> | <p>1. Bei Bedarf kann jederzeit mit der Gemeindeverwaltung in Verbindung getreten werden, um eine sachgerechte Lösung zu finden.</p> | 1. KA |

| Nr |  | Anregungen / Bedenken | Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------------------|---|---|--|---------------------------|
| B 3 | 14.05.13 | <p>2. Im Zusammenhang mit dem derzeit geltenden Bebauungsplan für das sogenannte Gewerbegebiet 1 wurde auch die Erschließung im Bereich der Trasse des „Alten Feldweges“, der sogenannten Planstraße C, geregelt. Danach soll dieser als Erschließungsstraße mit 7,5 m Fahrbahn Breite zzgl. Fuß- und Fahrradweg sowie Bankett (insgesamt 15,5 m) ausgebaut werden. In der Örtlichkeit ist die Planstraße C derzeit als Wirtschaftsweg in Beton-Fertigteiltbauweise anzutreffen, der aufgrund der Breite und des Ausbaustandards für die Anforderungen einer Industriegebietsnutzung ungeeignet ist. Eine Ausweisung im Liegenschaftskataster ist nicht vorhanden. Vielmehr verläuft die Trasse der Planstraße C über in unserem Eigentum stehende Grundstücke. Gemäß dem zwischen der Gemeinde Hoppegarten, der Hoppegarten Park Property GmbH und der RWE Rheinbraun AG (heute RWE Power AG) abgeschlossenen Erschließungsvertrag vom 06.03.2001 sind der Grund- und Endausbau der Planstraße C im Bereich unserer Grundstücke durch unser Unternehmen zu tragen. Die hierzu erforderlichen Baumaßnahmen werden wir im Sinne der vorgenannten Vereinbarung und der hierzu geführten Gespräche durchführen, sobald sich im Rahmen der Veräußerung unserer Eigentumsflächen an der Planstraße C ein konkretes Erschließungserfordernis ergibt. Dies ist derzeit nicht der Fall.</p> <p>3. Im Zusammenhang mit der von Ihnen im Bereich des Bebauungsplanes „Neuer Hönower Weg/Alter Feldweg“ geplanten Ansiedlung sehen Sie die Planstraße C nunmehr allerdings als Teil des rückwärtigen Erschließungsweges für den anfallenden LKW-Verkehr vor. Da ein Baubeginn für die Planstraße C aktuell nicht absehbar und die Erforderlichkeit für die Erschließung unserer Eigentumsflächen in Ermangelung einer entsprechenden Ansiedlung zudem derzeit nicht gegeben ist, regen wir vorsorglich an, den an- und abfahrenden Verkehr für das im Betreff genannte Vorhaben vollständig über den Neuen Hönower Weg zu führen. Sollte die Planstraße C zu einem späteren Zeitpunkt hergestellt werden, bietet sich dann selbstverständlich auch die Option einer rückwärtigen Erschließung.</p> | <p>2. Kenntnisnahme.</p> <p>3. Die Haupteerschließung für das Vorhaben soll wie erläutert über die Einmündung Alter Feldweg / Industriestraße / Neuer Hönower Weg erfolgen. Zusätzlich erhält der PKW-Verkehr nördlich des Event-Centers einen Anbindungspunkt. Eine vollständige Erschließung über den Neuen Hönower Weg ist aus verkehrstechnischen Gründen unvorteilhaft. Langfristig soll insbesondere der LKW-Verkehr weiterer Gewerbebetriebe im Wesentlichen über den Alten Feldweg nördlich an den Neuen Hönower Weg und südlich an die Industriestraße verteilt werden.</p> | <p>2. KA</p> <p>3. NB</p> |

| Nr |  | Anregungen / Bedenken | Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|--|--|---|
| B 4 | Vorhabensträger | <p>1. <u>Verschiebung der max. Bauhöhen</u> In der Ausführungsplanung haben sich noch Änderungen der Bauhöhen sowie der Lage der Bürosperre ergeben. Diese liegt jetzt nicht mehr längs, sondern etwas rückversetzt quer zum Neuen Hönower Weg. Im Bereich der Lager- und Bearbeitungslogistik wurden die Höhen auf das unbedingt notwendige Maß angepasst. Teilweise wurde erhöht, in Teilen aber auch reduziert. Insgesamt wurde die Baumasse nicht erhöht.</p> <p>2. <u>Zusammenfassung der TF 10 und 11</u> Zur Klarstellung sollen die textlichen Festsetzungen 10 und 11 zusammengefasst werden, da eventuell verstanden werden kann, dass zum Ausgleich aus Festsetzung 10 noch zusätzlich 250 Bäume im Plangebiet gepflanzt werden sollen.</p> <p>3. <u>Stellplatzanlagen</u> Auch hier haben sich im Verhältnis zur offen gelegten Planung noch Veränderungen ergeben. Die notwendigen Stellplätze sind jetzt etwas anders auf dem Plangebiet verteilt, ihre Anzahl etwas verringert. Die zeichnerische Festsetzung soll aktualisiert werden.</p> <p>4. <u>Regenrückhaltebecken</u> Aus dem Bodengutachten hat sich ergeben, dass die Versickerungsfähigkeit sehr eingeschränkt ist. Andererseits ist die Kapazität der Ableitungsrohre relativ gering. Daher ist jetzt ein Regenrückhaltebecken in einer Fläche von etwa 60 x 30m mit einer Tiefe von etwa 3 m geplant, aus dem stark gedrosselt Wasser an die Regenwasserkanalisation abgegeben werden kann.</p> <p>5. <u>Baugrenzen einrücken</u> Das Lagergebäude im Bereich 1 wird 8 m kürzer ausfallen. Daher kann dort die Baugrenze vom Neuen Hönower Weg rückversetzt werden. Stattdessen sind dort jetzt Stellplätze geplant.</p> | <p>1. Zustimmung, da sich insgesamt keine wesentliche Änderung ergibt. Auch die Baumasse wird nicht größer.</p> <p>2. Damit ist unmissverständlich, dass pro angefangene 75 qm Vollversiegelung ein Baum nach Vorgabe zu pflanzen ist. Mindestens 250 Bäume sind im Plangebiet zu pflanzen, der Rest außerhalb entlang eines Feldweges auf kommunalem Grundstück in Hönower Nord.</p> <p>3. Die zeichnerische Festsetzung der Stellplätze sollte der architektonischen Planung angepasst werden. Aus kommunaler Sicht sind ausreichend Stellplätze vorhanden.</p> <p>4. Das Regenrückhaltebecken ist als wesentliche Nebenanlage in der Planzeichnung festzusetzen. Auch wenn keine bauliche Befestigung stattfindet, ist die Fläche nach textlicher Festsetzung Nr.4 zu berücksichtigen.</p> <p>5. Zustimmung. Mit der Versetzung des Gebäudes weg vom Neuen Hönower Weg wird auch die unter Punkt 1 leicht erhöhte Bauhöhe optisch kaum auffallen. Wie auch bei den vorgenannten Punkten ergibt sich keine grundlegende planerische Änderung, sondern lediglich eine Korrektur an die zwischenzeitlich vorliegende Ausführungsplanung.</p> | <p>1. B</p> <p>2. B</p> <p>3. B</p> <p>4. B</p> <p>5. B</p> |

Folgende Träger öffentlicher Belange antworteten ohne Bedenken oder Anregungen:

Berliner Stadtgüter
Stadt Altlandsberg
Gemeinde Neuenhagen

Berlin
Altlandsberg
Neuenhagen

Folgende Träger öffentlicher Belange antworteten nicht:

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege
E.ON edis AG
Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
Wasser- und Bodenverband „Stöbber – Erpe“
TLG IMMOBILIEN GmbH

Zossen
Fürstenwalde/Spree

Rehfelde
Berlin

Folgende Bürgerinnen und Bürger antworteten:

B 1: Annett Schlotte, Neubauernweg 3, 15366 Hoppegarten
B 2: Berliner Stadtreinigung, Ringbahnstraße 86, 12103 Berlin
B 3: RWE Power AG, Stüttgenweg2, 50935 Köln