

Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) und Empfehlungen zur Berücksichtigung

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB sind mit Anschreiben vom 07.03.2016 insgesamt 18 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt worden. Von 15 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen Stellungnahmen vor.

Davon erzeugen folgende Stellungnahmen keinen Handlungsbedarf, da keine Einwände gegen die Planung bestehen oder durch die Planung keine im jeweiligen Zuständigkeitsbereich liegenden Belange berührt sind:

- Gemeinsame Landesplanungsabteilung,
- Regionale Planungsgemeinschaft,
- Stadt Altlandsberg,
- Gemeinde Schöneiche,
- Gemeinde Neuenhagen,
- Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin,
- e.dis AG,
- EWE Netz GmbH,
- Landesamt für Bauen und Verkehr,
- Wasser- und Bodenverband „Finowfließ“,
- Wasserverband Strausberg-Erkner und
- Kampfmittelbeseitigungsdienst.

Den Stellungnahmen der e.dis AG, der EWE Netz GmbH und des Wasserverbands Strausberg-Erkner sind Informationen und Datenblätter zum Leitungsbestand der jeweiligen Versorgungsträger beigelegt.

Nicht geäußert haben sich:

- Deutsche Telekom,
- Bezirksamt Marzahn-Hellerdorf von Berlin und
- Gemeinde Ahrensfelde.

Bei Nichtäußerung kann davon ausgegangen werden, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen oder durch die Planung keine im jeweiligen Zuständigkeitsbereich liegenden Belange berührt sind.

Die Teilstellungnahmen des Bauordnungsamtes / Bauplanungsrecht, der unteren Naturschutzbehörde und des Straßenverkehrsamtes des Landkreises Märkisch-Oderland sowie die Stellungnahmen des Landesamtes für Umwelt, Fachabteilung Immissionsschutz und des Landesbetriebs Straßenwesen enthalten Anregungen und Hinweise, die Abwägungsbedarf erzeugen. Zum Inhalt dieser Anregungen und Hinweise wird folgende Abwägung empfohlen:

Inhalt der Stellungnahme (Zusammenfassung)	Empfehlungen zur Berücksichtigung
<p>Landkreis Märkisch-Oderland, Bauordnungsamt / Bauplanungsrecht (Stellungnahme vom 13.04.2016)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Als textliche Festsetzung ist Folgendes in die Planzeichnung aufzunehmen: „Im Geltungsbereich dieses B-Planes treten die Festsetzungen des am 04.05.2005 in Kraft getretenen B-Planes „Siedlungserweiterung Hönow“ außer Kraft.“ 2. Der Textfestsetzung 1.2.2 ist die aktuelle Fassung des Einzelhandelserlasses des MIL vom Juni 2014 zugrunde zu legen. Die Festsetzung bezüglich der Sortimente ist dahingehend zu überprüfen. 3. Die Textfestsetzung 1.3 ist so eindeutig zu formulieren, dass die Vorhaltung einer Grundfläche von mindestens 930 m² für Einrichtungen des Gemeinbedarfs überprüfbar ist. Gegebenenfalls ist ein gesondertes Baufeld in der geforderten Größe festzusetzen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Forderung wird berücksichtigt. Durch die textliche Ergänzung, wird klargestellt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Hoppegartener Straße“ die bisher gültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siedlungserweiterung Hönow“ außer Kraft treten und durch die neuen Festsetzungen in Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Textliche Festsetzungen) ersetzt werden. Für alle übrigen Bereiche des Bebauungsplanes „Siedlungserweiterung Hönow“ bleiben dessen Festsetzungen weiterhin gültig. <p>Der vorgeschlagene Text wird in die Textfestsetzungen aufgenommen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Die Textfestsetzung 1.2.2 wird wie folgt überarbeitet: Der Verweis auf die (veraltete) Sortimentsliste wird durch die Benennung der im Einzelnen zulässigen Sortimente ersetzt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird die der Textfestsetzung 1.2.2 zu Grunde gelegte Bezugnahme auf die (aktuelle) Sortimentslisten des Einzelhandelserlasses 2014 und des LEP B-B erläutert. Die Sortimentslisten werden der Begründung im Anhang beigelegt. <p>Die Textfestsetzung 1.2.2 wird umformuliert. Die Bebauungsplanbegründung wird entsprechend überarbeitet.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Die Gemeinde hat zwischenzeitlich entschieden, den Neubau einer Feuerwache an der Ecke Hoppegartener Straße nicht mehr weiter zu verfolgen. Im Ergebnis dieser Entscheidung werden am Standort auch keine anderen (ergänzende) Einrichtungen des Gemeinbedarfs mehr geplant. Stattdessen soll im Bebauungsplangebiet ein zweiter Einzelhandelsbetrieb zugelassen werden. Aufgrund dieser Planänderungen entfällt die bisherige Textfestsetzung 1.3 und eine Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzungen muss nicht in Erwägung gezogen werden. <p>Die Berücksichtigung der Anregung ist nicht erforderlich, da die bisherige Textfestsetzung 1.3 entfällt.</p>

Inhalt der Stellungnahme (Zusammenfassung)	Empfehlungen zur Berücksichtigung
<p>4. Es wird empfohlen, die festgesetzte Anzahl der Geschosse durch die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhe unter Angabe der Bezugshöhe festzusetzen.</p> <p>5. Die Textfestsetzung 5 ist dahingehend zu konkretisieren, welche Nebenanlagen für die Ver- und Entsorgung gemeint sind. Sollten auch Zufahrten gemeint sein, sind diese in der Planzeichnung darzustellen.</p> <p>6. Die Textfestsetzung 9.5 ist hinsichtlich des Rechtsbezugs (örtliche Bauvorschrift) zu präzisieren.</p> <p>7. Die Textfestsetzung 10 (Pflanzgebote) ist hinsichtlich der Anzahl bzw. des Verhältnisses von Baum- und Strauchpflanzungen zu präzisieren. Im Bereich der Stellplatzanlage ist die Pflanzung von Bäumen anzustreben.</p>	<p>4. Da insbesondere großflächige Einzelhandelsbetriebe oft über große (untypische) Geschosshöhen verfügen, ist die Begrenzung der absoluten Gebäudehöhe sinnvoll, um eine städtebaulich nicht beabsichtigte Entstehung von untypisch hohen Baukörpern zu verhindern. Der Empfehlung wird daher gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan wird um die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudeoberkante (OK) und die Festsetzung der Bezugshöhe ergänzt. Die zusätzlichen Festsetzungen werden in der Bebauungsplanbegründung erläutert.</p> <p>5. Im Ergebnis des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens und aufgrund teilweise geänderter Planungsabsichten müssen die Festsetzungsinhalte zu Zufahrten und Nebenanlagen neu geregelt werden. Im Rahmen der Überarbeitung werden die empfohlenen Präzisierungen berücksichtigt.</p> <p>Die Empfehlungen werden im Rahmen der Überarbeitung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Zufahrten und Nebenanlagen berücksichtigt. Die Erläuterungen in der Bebauungsplanbegründung werden entsprechend angepasst.</p> <p>6. Da zwischenzeitlich im Land Brandenburg eine neue Bauordnung in Kraft getreten ist, muss nicht nur zur Textfestsetzung 9.5 sondern zu allen bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplans (Textfestsetzungen 6, 7.1, 7.2, 8 sowie 9.1 bis 9.5) der aktuelle Rechtsbezug hergestellt werden.</p> <p>In den Textfestsetzungen 6, 7.1, 7.2, 8 sowie 9.1 bis 9.5 wird der Rechtsbezug zur neuen Bauordnung (BbgBO 2016) hergestellt.</p> <p>7. Der Forderung zur Konkretisierung der Textfestsetzung 10 wird nur teilweise gefolgt. Die Textfestsetzung wird zwar dahingehend präzisiert, dass anstelle des bisherigen Flächenbezugs (30% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche) der Umfang der vorzunehmenden Pflanzungen nun durch die Benennung konkreter Stückzahlen zu pflanzender Bäume und Sträucher erfolgen soll, das Verhältnis zwischen Baumanzahl und Strauchpflanzungen jedoch auch geändert werden kann, solange der Gesamtumfang der festge-</p>

Inhalt der Stellungnahme (Zusammenfassung)	Empfehlungen zur Berücksichtigung
<p>8. Die Auswirkungsanalyse ist hinsichtlich der Auswirkungen auf den Verkehr zu ergänzen.</p>	<p>setzten Pflanzmaßnahmen nicht unterschritten wird. Damit soll der Sachverhalt berücksichtigt werden, dass durch die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen die Lage der künftigen Gebäude und Nebenanlagen noch nicht standortgenau bestimmt wird und erst im Rahmen der künftigen Konkretisierung der Planung geklärt werden kann, welche Teile des vorhandenen Baum- und Strauchbestandes erhalten bleiben, in welchem Umfang ergänzende Pflanzungen notwendig sind und wie sich Bestand und Neupflanzung gestalterisch am besten ergänzen können. Im Hinblick darauf könnte eine zu starre Festsetzung zu gestalterisch und funktional problematischen Lösungen führen. Das städtebauliche Begrünungsziel kann durch eine flexible Festsetzung am besten gewährleistet werden.</p> <p>Auch die Begrünung im Bereich der Stellplätze soll aus den oben genannten Gründen noch nicht bindend festgesetzt werden. Die städtebauliche Einbindung der Stellplätze kann auch durch eine Randbegrünung erfolgen.</p> <p>Die Textfestsetzung 10 wird teilweise wie gefordert präzisiert, das Verhältnis von Baum- und Strauchanzahl jedoch noch nicht abschließend festgesetzt.</p> <p>8. Die zum Vorentwurf des Bebauungsplans vorgelegte Auswirkungsanalyse der GMA mbH hatte allein die Untersuchung der Vereinbarkeit des geplanten großflächigen Einzelhandelsbetriebs mit den zu beachtenden raumordnerischen Belangen und dessen Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur zum Gegenstand. Alle übrigen im Sinne von § 11 Abs.3 Satz 2 BauNVO zu berücksichtigenden Auswirkungen werden in der Bebauungsplanbegründung beschrieben.</p> <p>Aufgrund der zwischenzeitlich geänderten Planungsziele (keine Feuerwache mehr, stattdessen ein weiterer kleinflächiger Einzelhandelsbetrieb; Lieferzufahrt nicht mehr von der Straße Am Weiher aus, sondern nur über die zwei Parkplatzzufahrten), ist die Auswirkungsanalyse überarbeitet worden und wird der zu den sonstigen Auswirkungen ebenfalls überarbeiteten und ergänzten Bebauungsplanbegründung beigelegt.</p> <p>Die Erarbeitung eines Verkehrsgutachtens ist aufgrund der vorgesehenen Planänderungen zur Erschließung des Plangebietes nicht notwendig. Die Erschließung für den Liefer- und Kundenverkehr soll künftig ausschließlich im Bereich der beiden bereits bestehenden Einfahrtbereiche erfolgen. Lediglich an der Zufahrt Hoppegartener Straße soll eine Verle-</p>

Inhalt der Stellungnahme (Zusammenfassung)	Empfehlungen zur Berücksichtigung
<p>9. Zur Klarstellung von möglichen Immissionen und Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung ist eine schalltechnische Prognose vorzulegen. Als Geräuschquellen sind dabei die Anlieferung, der Parkplatzlärm sowie die Geräusche von Einkaufswagen, Kühl- und Lüftungsanlagen und der Feuerwehr zu untersuchen. Die Auswirkungen sind im Umweltbericht darzustellen.</p> <p>Die Anlieferung und Ausfahrt der Feuerwehr über die Straße Am Weiher wird abgelehnt, da erhebliche störende Umwelteinwirkungen auf die angrenzende Wohnnutzung zu befürchten sind.</p> <p>Es sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB).</p>	<p>gung um etwa 20 m nach Süden zugelassen werden, die jedoch eher positive Auswirkungen auf den Verkehr hätte als negative. Die Verkehrssituation im Umfeld des Planstandortes wird sich folglich kaum verändern. Die Mahlsdorfer und Hoppegartener Straße sind ausreichend ausgebaut, um den durch die Erweiterung der Einzelhandelsflächen zunehmenden Kunden- und Lieferverkehr aufnehmen zu können.</p> <p>Die Erläuterungen zu den Auswirkungen der Planung in der Bebauungsplanbegründung werden überarbeitet und ergänzt. Die überarbeitete Auswirkungsanalyse der GMA mbH (Fassung vom 08.12.2016) wird der Bebauungsplanbegründung im Anhang beigefügt.</p> <p>9. Die Gemeinde hat zwischenzeitlich entschieden, die im Plangebiet vorgesehene Errichtung einer neuen Feuerwache nicht weiterzuverfolgen. Die Notwendigkeit zur Planung einer Feuerwehrezufahrt entfällt damit. Des Weiteren soll auch auf eine Nutzung der Straße am Weiher durch Lieferfahrzeuge verzichtet werden.</p> <p>Zur geänderten Planung ist die Erarbeitung einer Lärmimmissionsprognose beauftragt worden, in welcher der durch die nunmehr zwei geplanten Einzelhandelsbetriebe erzeugte Gewerbelärm beurteilt wird (Geräusche durch Liefer- und Kundenfahrzeuge, Einkaufswagen sowie haustechnische Anlagen).</p> <p>Im Ergebnis werden in die überarbeitete Fassung des Bebauungsplans Lärmschutzfestsetzungen aufgenommen, durch welche die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse berücksichtigt werden.</p> <p>Der Bebauungsplan wird um Festsetzungen zum Lärmschutz ergänzt. Die den Festsetzungen zugrunde liegende Lärmimmissionsprognose wird der Bebauungsplanbegründung im Anhang beigefügt.</p>
<p>Landkreis Märkisch-Oderland, untere Naturschutzbehörde (Stellungnahme vom 05.04.2016)</p> <p>1. In der Planzeichnung sind die Flächen, auf denen die Pflanzgebote der Textfestsetzung 10 umgesetzt werden sollen, ge-</p>	<p>1. Die Textfestsetzung 10 wird hinsichtlich Art um Umfang der vorzunehmenden Bepflanzung präzisiert [siehe Abwägungsvorschlag zu Punkt 7. aus der Stellungnahme des Land-</p>

Inhalt der Stellungnahme (Zusammenfassung)	Empfehlungen zur Berücksichtigung
<p>nau nachzuweisen, um die Durchführung der Maßnahmen besser gewährleisten und überprüfen zu können.</p> <p>2. Es wird bezweifelt, dass der vorgesehene Erhalt der Eiche am südwestlichen Rand des Plangebiets (siehe: Erhaltungsbindung in der Planzeichnung) möglich ist. Da der Wurzelbereich voraussichtlich zu etwa 30-50% in die geplanten Zufahrts-, Rangier- und Anlieferbereiche hineinreichen wird, sind erhebliche Beeinträchtigungen durch Bodenverdichtung / Nährstoffentzug zu befürchten. Wenn die Eiche erhalten bleiben soll, ist der erforderliche Lebensraum vollständig zu gewährleisten.</p> <p>3. Die Aussagen im Umweltbericht zu den artenschutzrechtlichen Belangen (Potenzialanalyse) sind nicht ausreichend, da diese bisher nur auf einer Standortbegehung beruhen. Es werden weiter gehende faunistische Erfassungen in den Monaten März bis August gefordert, die die Mindestanforderun-</p>	<p>kreises Märkisch-Oderland, Bauordnungsamt / Bauplanungsrecht vom 13.04.2016]. Die konkreten Pflanzstandorte / -flächen werden jedoch im Bebauungsplan noch nicht bestimmt. Dies erfolgt erst im Rahmen der Bauantragsplanung (objektbezogener Lageplan bzw. Außenanlagenplan), in welcher die Einhaltung der Bebauungsplanfestsetzungen nachzuweisen ist. Die Durchführung der Maßnahmen und die nachfolgende Überprüfung ist auf dieser Grundlage ohne Einschränkungen möglich.</p> <p>Die Textfestsetzung 10 wird präzisiert. Der Anregung, entsprechende Pflanzflächen schon im Bebauungsplan genau festzulegen, wird hingegen nicht gefolgt.</p> <p>2. Der Abstand zwischen Baugrenze und Stammfuß der Eiche beträgt etwa 2,50 m. Auch wenn die Bebauung bis auf diesen Abstand an den Baum heran reichen sollte, kann dessen Erhaltung gesichert werden: Der statisch wirksame Wurzelraum umfasst in der Regel einen Abstand vom Stammfuß, der bei den meisten Bäumen dem ein- bis anderthalbfachen Stammdurchmesser entspricht. Bei einem Stammdurchmesser von ca. 80 cm am Fuß beträgt dieser Bereich bei der Eiche etwa 1,60 bis 2,00 m. Erfolgt eine Bebauung im Wurzelbereich, so sind ggf. Ausgleichsmaßnahmen, wie z.B. das Zurücksetzen der Krone durchzuführen. Es wird davon ausgegangen, dass auf diese Weise die Eiche mögliche Beeinträchtigungen durch bauliche Anlagen im Wurzelbereich kompensieren kann. Die Einschränkung der Bebauungsmöglichkeit aus Gründen des Baumerhalts ist daher nicht zwingend erforderlich. Gemäß dem der Bebauungsplanbegründung im Anhang (Anlage 1) beigefügten Planungskonzept wird der Baukörper des geplanten Lebensmittel-Supermarktes voraussichtlich einen Abstand von etwa 5,30 m zu der zu erhaltenden Eiche wahren, sodass deren Erhalt in jedem Fall gewährleistet werden kann.</p> <p>Der Einwand erfordert keine Änderung der Bebauungsplanfestsetzungen.</p> <p>3. Der Umfang der durchzuführenden faunistischen Erfassungen wurde zwischenzeitlich mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Der auf dieser Grundlage erarbeitete Artenschutzbericht enthält Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen der im Plangebiet betroffenen Arten, die – sofern auf Grundlage des BauGB möglich – in den bebauungsplan übernommen werden.</p>

Inhalt der Stellungnahme (Zusammenfassung)	Empfehlungen zur Berücksichtigung
<p>gen bezüglich aller Arten erfüllen, für welche im Plangebiet von einer allgemeinen Betroffenheit ausgegangen werden kann.</p>	<p>Der inzwischen vollständig vorliegende Artenschutzbericht vom 12.10.2016 wird der Bebauungsplanbegründung im Anhang beigefügt. Im Ergebnis der Untersuchungen werden Festsetzungen zur Schaffung eines Ersatzlebensraums für Vögel in den Bebauungsplan aufgenommen (Flächenfestsetzung in der Planzeichnung und Textfestsetzung zur Bestimmung der durchzuführenden Maßnahme).</p>
<p>Landesamt für Umwelt Brandenburg, Fachabteilung Immissionsschutz (Stellungnahme vom 12.04.2016)</p> <ul style="list-style-type: none"> Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen die geplanten Nutzungen räumlich einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Aufgrund des geringen Abstands des geplanten Einzelhandels zu schutzbedürftiger Wohnbebauung ist zur vorliegenden Planung eine schalltechnische Untersuchung gemäß den Regelungen und Orientierungswerten der DIN 18005 notwendig. Insbesondere sind die möglichen Verkehrslärmbelastungen und die Gewerbelärmbelastung (z.B. Lieferverkehr) zu ermitteln. Dabei sind die Lärmemissionen im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf nicht zwangsläufig zu berücksichtigen, wenn die Fläche im Verhältnis zum geplanten Einzelhandel nur eine untergeordnete Rolle einnimmt. Die Zumutbarkeit des Lärms eines Feueralarms (Fahrzeugsirenen) reicht nicht bis zur Grenze der Gesundheitsgefahr oder des schweren und unerträglichen Eingriffs in das Eigentum. Unzumutbar ist jedoch eine erhebliche Belästigung im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG. Spätestens im Baugenehmigungsverfahren erfolgt die Abwägung, ob zusätzliche Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen getroffen werden müssen oder das öffentliche Interesse zur Gefahren- 	<ul style="list-style-type: none"> Die Gemeinde hat zwischenzeitlich entschieden, die im Plangebiet vorgesehene Errichtung einer neuen Feuerwache nicht weiterzuverfolgen. Stattdessen soll im Bebauungsplangebiet ein zweiter Einzelhandelsbetrieb zugelassen werden. Auf die Nutzung der Straße am Weiher durch Lieferfahrzeuge soll verzichtet werden. Zur geänderten Planung ist die Erarbeitung einer Schallimmissionsprognose beauftragt worden, in welcher der durch die nunmehr zwei geplanten Einzelhandelsbetriebe erzeugte Gewerbelärm beurteilt wird (Geräusche durch Liefer- und Kundenfahrzeuge, Einkaufswagen sowie haustechnische Anlagen). Im Ergebnis werden in die überarbeitete Fassung des Bebauungsplans Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen aufgenommen. <p>Der Bebauungsplan wird um Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen ergänzt. Die den Festsetzungen zugrunde liegende Schallimmissionsprognose wird der Bebauungsplanbegründung im Anhang beigefügt.</p>

Inhalt der Stellungnahme (Zusammenfassung)	Empfehlungen zur Berücksichtigung
<p>abwehr überwiegt.</p> <ul style="list-style-type: none"> Durch Photovoltaikanlagen können Belästigungen durch Blendung ausgehen. Östlich des Plangebietes befindet sich ein mehrstöckiges Bürogebäude, das betroffen sein könnte. Das Landesamt für Umwelt behält sich vor, ggf. spätestens im Baugenehmigungsverfahren eine Prognose zur Untersuchung und Bewertung der Lichtemissionen zu fordern. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Gefahr einer Blendwirkung entsteht aufgrund des Reflexionswinkels der Sonneneinstrahlung nur dann, wenn die Anlagen auf Dachflächen angebracht werden, die tiefer liegen als benachbarte Geschosse und die Anlagen selbst aus stark reflektierenden Materialien bestehen. Höhere Gebäude als die im Bebauungsplangebiet zulässigen befinden sich jedoch nur östlich des Plangebiets (Bebauung an der Straße Am Grünzug). Da eine Ausrichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie nach Osten wenig wirkungsvoll ist, kann die Entstehung von dauerhaft störenden Blendwirkungen auch in diese Richtung nahezu ausgeschlossen werden. Sollte die Gefahr von Blendwirkungen ausnahmsweise dennoch bestehen, können diese durch technische Vorkehrungen vermieden werden (z.B. Verwendung von Modulen mit geringer Reflexionswirkung und Modifizierung der Ausrichtung und des Neigungswinkels). Um künftige Planungskonflikte zu vermeiden, werden entsprechende Erläuterungen in die Bebauungsplanbegründung aufgenommen. <p>Aus den Darlegungen ergibt sich kein Erfordernis zur Änderung der Bebauungsplanfestsetzungen. Die Bebauungsplanbegründung wird um Hinweise zur Wahrscheinlichkeit und Vermeidung von Blendwirkungen durch Photovoltaikanlagen ergänzt.</p>
<p>Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (Stellungnahme vom 26.04.2016)</p> <p>Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Planungsvorhaben der Straßenbauverwaltung. Zum vorliegenden Bebauungsplan bestehen keine Bedenken, sofern folgende Hinweise zur Planung neuer Zufahrten zur Landesstraße L 339 (Hoppegartener Straße) berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Straßenbauverwaltung vertritt grundsätzlich die Auffassung, dass nur eine Erschließungsmöglichkeit zum Plangebiet von der L 339 in Betracht zu ziehen ist. Zusammen mit 	<ul style="list-style-type: none"> Die Gemeinde hat zwischenzeitlich entschieden, die im Plangebiet vorgesehene Errichtung einer neuen Feuerwache nicht weiterzuverfolgen. Die Notwendigkeit zur Planung einer Feuerwehrezufahrt entfällt damit. Des Weiteren soll auch auf eine Nutzung der

Inhalt der Stellungnahme (Zusammenfassung)	Empfehlungen zur Berücksichtigung
<p>einer auch an der Mahlsdorfer Straße (K 6424) vorgesehenen Zufahrt erscheint das Plangebiet als ausreichend erschlossen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die gegenüber der bisherigen Zufahrt an der Hoppegartener Straße als Ersatz etwas weiter südlich geplante Zufahrt E/A 2 führt zu keiner Verschlechterung der bisherigen Verkehrsbedingungen. Eine abschließende Beurteilung bezüglich dieser Zufahrt und ggf. notwendiger verkehrlicher Maßnahmen an der L 339 ist nicht im Bebauungsplanverfahren möglich, sondern erfolgt erst auf Grundlage detaillierter Planunterlagen in einem gesonderten Vorgang. Die Abstimmungen mit der Straßenbauverwaltung sollten rechtzeitig eingeleitet werden. Eine Öffnung der Straße Am Weiher zur L 339 zum Zweck der Einbindung des Anliefer- und Feuerwehrverkehrs wird unter den derzeitigen Gegebenheiten (hohes und weiter steigendes Verkehrsaufkommen auf der L 339, versetzter Knoten mit Einmündung im Aufstellbereich vor der Lichtsignalanlage, südlich eng angrenzende Bebauung) als nicht zustimmungsfähig angesehen. Die Möglichkeit für eine verkehrssichere bauliche Lösung ist kaum zu erwarten. Es wird auf die bestehende Anbindung der Straße Am Weiher an die Mahlsdorfer Straße (K 6426) verwiesen, über die der Anliefer- und Rettungsverkehr geleitet werden könnte. Wenn trotz der genannten Bedenken die Anbindung der Straße Am Weiher an die L 339 weiter verfolgt werden sollte, wäre der Straßenbauverwaltung die Machbarkeit einer fach- 	<p>Straße am Weiher durch Lieferfahrzeuge verzichtet werden. Für den Liefer- und Kundenverkehr sollen nur die Einfahrtsbereiche E/A 1 (Mahlsdorfer Straße) und E/A 2 genutzt werden. Die geänderte Planung berücksichtigt die geäußerten Bedenken.</p> <p>In den Bebauungsplan werden Festsetzungen zum Ausschluss von Grundstückszufahrten im Bereich Am Weiher/ Ecke Hoppegartener Straße sowie zur Zulässigkeit von Zufahrten für den Liefer- und Kundenverkehr nur über die beiden geplanten Einfahrtsbereiche E/A 1 (Mahlsdorfer Straße) und E/A 2 (Hoppegartener Straße) aufgenommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Darlegungen wurden zur Kenntnis genommen. Der darin enthaltene Hinweis zu im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren noch notwendigen Klärungen wird dem künftigen Vorhabenträger mitgeteilt. Ein Erfordernis zur Änderung der Bebauungsplanfestsetzungen ergibt sich daraus nicht. <p>Aus den Darlegungen ergibt sich kein Erfordernis zur Änderung der Bebauungsplanfestsetzungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Da die Gemeinde nicht mehr beabsichtigt, im Plangebiet eine neue Feuerwache zu errichten, und auch nicht mehr beabsichtigt ist, die Straße Am Weiher für den Lieferverkehr zu nutzen, muss eine Öffnung der Straße Am Weiher zur L 339 nicht mehr in Betracht gezogen werden. Weitere Untersuchungen werden daher nicht erforderlich. Der Ausschluss von Zufahrten im Bereich der Straße Am Weiher und an der Ecke Hoppegartener Straße wird im Bebauungsplan festgesetzt. <p>Der Ausschluss von Grundstückszufahrten im Bereich Am Weiher/ Ecke Hoppegartener Straße wird im Bebauungsplan festgesetzt.</p>

Inhalt der Stellungnahme (Zusammenfassung)	Empfehlungen zur Berücksichtigung
<p>lich fundierten, verkehrssicheren verkehrstechnischen Lösung nachzuweisen, in die auch die Betrachtung der Einfahrt E/A 2 einzubeziehen ist [s.o.]. Die Beurteilung würde dann auf Grundlage detaillierter Planunterlagen in einem gesonderten Vorgang erfolgen.</p>	