

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "An der Feuerwehr", Abwägung des Entwurfes, Anschreiben an TöB vom 03.04.13

Nr	Name, Adresse		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Potsdam	22.04.13	<p>Ziele der Raumordnung stehen dem Entwurf des Bebauungsplanes nicht entgegen. Zur Begründung verweisen wir auf unsere Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung vom 6.Juni 2012. Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden.</p>	Kenntnisnahme	KA
2	Regionale Planungsgemeinschaft, Beeskow	29.04.13	<p>Der aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hoppegarten entwickelte VBP „An der Feuerwehr“ befindet sich in Übereinstimmung mit den regionalen Zielsetzungen der Raumordnung und wird befürwortet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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
3a	Landratsamt Märkisch-Oderland, Bauordnungsamt, Strausberg	08.05.13	<p>Vorgelegen hat der Planentwurf, Stand Februar 2013. Es handelt sich um das „Gebiet des VEP“ und ein „einbezogenes Gebiet“. Bei dem überplanten Gebiet handelt es sich um ein unbeplantes Gebiet im Außenbereich. Eine vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) ist nicht vorhanden.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aus der Planvorlage geht nicht hervor, wer Vorhabenträger ist. Der/die Vorhabensträger/in 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 Eigentümerwerb dinglich gesicherte „qualifizierte Anwartschaft“ besitzen (Nachweis erforderlich- eingetragene Vormerkung im Grundbuch). Rgl.: § 12 (1) BauGB 2. Es fehlt auf der Planzeichnung der Vermerk, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes wird. Rgl.: § 12 Abs. 3 BauGB 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Sachverhalt ist bekannt und von der Gemeinde abgeprüft worden. 2. Der Vermerk wird hinzu gefügt. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. KA 2. B

Nr	Name, Adresse		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
3a	Landratsamt Märkisch-Oderland, Bauordnungsamt, Strausberg	08.05.13	<p>3. Die Ausweisung des Gebietscharakters „Mischgebiet“ widerspricht dem in der Begründung genannten Planungsziel unter Punkt 1.2, Seite 2 (Wohnbauvorhaben). Bgr.: Der vorhabenbezogenen B-Plan nach § 12 ist durch seine Vorhabenbezogenheit gekennzeichnet. Die Sonderregelung des § 12 BauGB ermöglicht es nur, einen B-Plan zu erlassen, der für den Bereich des VEP die planungsrechtliche Zulässigkeit des konkreten Vorhabens begründet, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger in dem mit der Gemeinde abgeschlossenen Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Entschließt sich die Gemeinde, im vorhabenbezogenen B-Plan ein Baugebiet nach Maßgabe des § 1 Abs. 2 BauGB festzusetzen, dann unterliegt sie dessen Regime. Das bedeutet auch, dass sich die Gemeinde nicht der Gefahr eines Etikettenschwindels aussetzen darf. Das eigentliche Planungsziel, z.B. ein reines Wohngebiet, darf nicht durch die Festsetzung „Mischgebiet“ verdeckt werden. Zu berücksichtigen ist jedoch in diesem Fall die umgebende „gewerbliche Nutzung“, welche wahrscheinlich immissionsschutzrechtliche Probleme in Bezug zur reinen Wohnnutzung nach sich zieht. Rgl.: § 13 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauGB und § 1 (5) BauGB</p> <p>4. Der Punkt 4 der textlichen Festsetzungen ist uneindeutig. Bei der Festsetzung von Grünflächen ist die spezifische Zweckbestimmung anzugeben. Bgr.: Fehlt diese, so gestattet die Festsetzung lediglich die Anlage einer begrünter Fläche ohne spezifische Nutzungsmöglichkeiten. Innerhalb der „privaten Grünfläche“ besteht die Möglichkeit mehrere Erholungsgärten mit der geplanten Überbauung von 50 m² je Garten vorzusehen. Es sind eindeutig die Gartengröße und die „erholungsspezifischen Gebäude“ zu definieren. Grundsätzlich sind „private Grünflächen“ nach ihrer Zweckbestimmung nicht für eine Bebauung vorgesehen. Da die Kategorie der Freizeit- und Erholungsgärten nicht durch ein Gesetz (z.B. Bundeskleingartengesetz) näher bestimmt ist, sind hier immer konkretisierende textliche Festsetzungen erforderlich. Rgl.: § 12 (1) BauGB</p>	<p>3. Bei der Festsetzung der Nutzungen wurde nicht nur ein Mischgebiet festgesetzt, sondern dieses durch die Festsetzung 1 stark eingeschränkt. Geplant ist derzeit das Wohnungsbauvorhaben, zu dem aber auch durch die berufliche Selbstständigkeit des Vorhabenträgers im Immobilienbereich eine Büro- bzw. nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzung hinzutreten können soll (z.B. Vermietung der Flächen der Eigentumswohnung als Pension). Bei einer (wie hier vorgeschlagenen) reinen Wohnnutzung würde dies unnötigerweise Planänderungsverfahren bedeuten. Der Gesamtbereich soll sich ja auch als Mischgebiet entwickeln.</p> <p>4. Die Zweckbestimmung ist in der Planzeichnung bzw. in der Legende mit "Erholungsgarten" eindeutig angegeben. Darauf nimmt auch die Begründung (Seite 4) eindeutig Bezug: "Bei Gartengrößen von über 1.400 bzw. 2.900 m² ist eine geringe nutzungsspezifische Bebauung jedoch notwendig und sinnvoll. Die Zulassung von Gebäuden wird je Garten (also einmal für Flurstück 30 und einmal für die Flurstücke 31 und 32 zusammen) in der Summe auf max. 50 m² beschränkt, die lediglich erholungsgartenspezifischen Nutzungen dienen dürfen (z.B. Gartenschuppen, Kinderspielfeld, Ställe der Kleintierhaltung, ...). Daher erfolgt auch der Ausschluss zur Nutzung mit dauerhaftem Aufenthalt." Es sind also nur zwei Erholungsgärten mit jeweils max.50 m² der zugelassenen Versiegelungen zulässig, die den Hauptgebäuden zugeordnet sind.</p>	<p>3. NB</p> <p>4. NB</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "An der Feuerwehr", Abwägung des Entwurfes, Anschreiben an TöB vom 03.04.13

Nr	Name, Adresse		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
3b	Landratsamt Märkisch-Oderland, Wirtschaftsamt, Strausberg	11.04.13	<p><u>Räumliche Kreisentwicklung:</u> Für die Gemeinde Hoppegarten ist nach Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) keine zentralörtliche Funktion festgelegt worden. Das Plangebiet befindet sich nach den Darstellungen der Festlegungskarte 1 des LEP B-B im Gestaltungsraum Siedlung. Somit sind weitere Ansiedlungen grundsätzlich möglich.</p> <p><u>Wirtschaftsförderung:</u> Im direkten berlinnahen Raum, der infrastrukturell hervorragend angebunden ist, steigen sowohl Anfragen nach Gewerbeflächen, als auch nach Wohnraum. Dies trifft auf die Gemeinde Hoppegarten in besonderem Maße zu. Hier ist, abgesichert über den FNP, eine weitreichende Abstimmung zwischen den beiden Entwicklungsansprüchen zu klären, um Nachfragen sowohl von Unternehmen als auch Bürgern langfristig gewährleisten zu können. Die Flächen am Friedhof zählen nicht zu den lukrativsten Gewerbeflächen, sollte aber kleinere, wohnverträgliche Gewerbeeinheiten nicht völlig ausschließen.</p>	Kenntnisnahme	KA
3c	Landratsamt Märkisch-Oderland, Untere Wasserbehörde, Strausberg	29.04.13	Das auf den künftigen Grundstücken anfallende Abwasser ist dem Abwasserbeseitigungspflichtigen, hier dem Wasserverband Strausberg-Erkner, zur Entsorgung zu überlassen. Da ein öffentlicher Schmutzwasserkanal des Wasserverbandes gegenwärtig noch nicht betriebsbereit vorhanden ist, sind die Abwässer übergangsweise in abflusslose Sammelgruben einzuleiten und durch den Wasserverband dezentral entsorgen zu lassen.	Der Sachverhalt ist bekannt und entsprechend in Kapitel "4.3. Technische Infrastruktur" beschrieben.	KA

Nr	Name, Adresse		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
3d	Landratsamt Märkisch-Oderland, Untere Naturschutzbehörde, Strausberg	17.04.13	<p>1. Für den Eingriff in die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten sind Kompensationsmaßnahmen (Ausgleich oder Ersatz) festzusetzen. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden auf der privaten Grünfläche ist nicht zu vernachlässigen. Die textliche Festsetzung Nr. 4 ist nach Prüfung der Unterlagen nicht in die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung eingebunden. Die Begründung der Nicht-Hinzuziehung ist nicht abschließend erklärt; S. 6 3. Absatz letzter Satz: „Im Bezug auf die Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter werden diese Einrichtungen vernachlässigt.“ Bei der Zulassung von Gebäuden findet eine Vollversiegelung des Schutzgutes Boden statt. Bsp.: Schon bei einer Parzellierung von 12 Gartengrundstücken würden 600m² versiegelt werden können, nicht mitgerechnet; Terrasse, Zuwegungen und die Einfriedung der Parzellen. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden liegt vor und ist gemäß § 15 (1) und (2) BNatSchG auszugleichen oder zu ersetzen. Eine Überarbeitung der Planungsunterlagen ist erforderlich. R.: § 13 ff BNatSchG</p> <p>2. Die Bestimmungen des § 39 BNatSchG zum Schutz von Brut- Nist- und Lebensstätten sind einzuhalten.</p> <p>3. Hinweis: die in der Plankarte der MI-Fläche außerhalb der Baugrenze vorgenommenen Darstellungen sind in der Planzeichenerläuterung nicht eindeutig erkennbar. Die Planzeichenerläuterung hat, um Irritationen zu vermeiden, der Plankartendarstellung zu entsprechen. Eine Korrektur der Darstellung ist vorzunehmen.</p> <p>4. Hinweis: die Zulässigkeit der Einfriedungen innerhalb der privaten Grünfläche ist nicht definiert, es sei denn Pkt. 6.6.1. gilt nicht nur für die MI-Fläche.</p>	<p>1. Hier liegt ein Missverständnis vor, es kann nur zwei den Hauptgebäuden zugeordnete Erholungsgärten geben. Darauf nimmt auch die Begründung (Seite 4) eindeutig Bezug: "Bei Gartengrößen von über 1.400 bzw. 2.900 m² ist eine geringe nutzungsspezifische Bebauung jedoch notwendig und sinnvoll. Die Zulassung von Gebäuden wird je Garten (also einmal für Flurstück 30 und einmal für die Flurstücke 31 und 32 zusammen) in der Summe auf max. 50 m² beschränkt, die lediglich erholungsgartenspezifischen Nutzungen dienen dürfen (z.B. Gartenschuppen, Kinderspielhaus, Ställe der Kleintierhaltung, ...). Daher erfolgt auch der Ausschluss zur Nutzung mit dauerhaftem Aufenthalt." Es handelt sich also um große Grundstücke, die an der Straße An der Feuerwehr mit einer Hauptanlage bebaut sind sowie um den dazugehörigen Erholungsgarten. Damit wird den planerischen Vorgaben Genüge getan, die im rückwärtigen Bereich keine weitere Baureihe vorsehen, sondern eine Gartennutzung.</p> <p>2. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag stellt Maßnahmen des Schutzes der Lebensstätten besonders heraus. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen ohnehin, in der Begründung wurde auch auf diesen § 39 BNatSchG besonders hingewiesen.</p> <p>3. Die Planzeichen sind alle in der Legende vorhanden.</p> <p>4. Festsetzung 6.6.1. gilt auch für die Grünflächen.</p>	<p>1. KA</p> <p>2. KA</p> <p>3. NB</p> <p>4. KA</p>

Nr	Name, Adresse		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
3e	Landratsamt Märkisch-Oderland, untere Abfallwirtschafts- untere Bodenschutzbehörde (uAWB/uB)	16.05.13	<ol style="list-style-type: none"> 1. Keine Einwände. 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. Gem. §§4, 29, 30 und 31 BbgAbfBodG sind festgestellte Kontaminationen und organoleptische Auffälligkeiten im Boden der uAWB/uB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise anzuzeigen. 2. Ggf. ist im Zuge der Planung der inneren Erschließung die Abfallentsorgung zu berücksichtigen. Die Breite der Zuwegungen und/oder Wendebereiche ist auf den Einsatz von 3-achsigen Fahrzeugen auszurichten. 3. Die Beteiligung des EMO im weiteren Verfahren ist vorzusehen. 4. Den abfall- und bodenschutzrechtlichen Regelungen im Zusammenhang mit Straßen-, Stellplatz- und Wegebaumaßnahmen (z.B. i.V.m. BTR RC-StB 04, Richtlinien zum Wegebau, Ortsnetzstraßen) ist standortgerecht vollinhaltlich Rechnung zu tragen. 5. Laut § 47 KrWG unterliegt die Verwertung von Abfällen aus Baumaßnahmen der allgemeinen Überwachungsbefugnis durch die zuständigen Behörden. 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. 6. Es besteht das Erfordernis der Beteiligung der uAWB/uB an den folgenden baurechtlichen Genehmigungsverfahren. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Sachstand ist bekannt und hat keine Abwägungsrelevanz. 2. Es gibt keine zusätzliche innere Erschließung. Die Abfallentsorgung erfolgt über die Straße An der Feuerwehr. 3. Ein weiterer Beteiligungsschritt im Verfahren ist nicht vorgesehen. Da es sich um eine ganz einfache, reguläre Entsorgung handelt, ist eine Beteiligung des EMO nicht notwendig. 4. Kenntnisnahme, hier nicht relevant. 5. Kenntnisnahme. 6. Dies kann nicht über dieses B-Planverfahren gesichert werden, ist aber im Baugenehmigungs- /-anzeigeverfahren üblich. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. KA 2. KA 3. NB 4. KA 5. KA 6. KA

Nr	Name, Adresse		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
4	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Denkmalpflege OT Wünsdorf, Zossen	23.04.13	<p>Grundsätzlich werden gegenüber den Festsetzungen im VB-Plan „An der Feuerwehr“ keine Bedenken erhoben.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen: Der VBP liegt innerhalb des Denkmalbereichs „Historischer Dorfkern Dahlwitz“ und in direkter Nachbarschaft des Geltungsbereichs liegt außerdem das in den Festsetzungen berücksichtigte Einzeldenkmal: Rudolf-Breitscheidstraße 48, Gutsbrennerei mit Magazin, Scheune und Kartoffelkeller. Deshalb bedarf das geplante Bauvorhaben nach §9 BbgDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde. Empfohlen wird, das Bauvorhaben inhaltlich schon vor Einreichung des Bauantrags mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. 2. Hinweis Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird. 3. Hinweis Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kenntnisnahme. Der Sachverhalt ist in Planzeichnung und Begründung richtig dargestellt. 2. Kenntnisnahme. 3. Kenntnisnahme. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. KA 2. KA 3. KA

Nr	Name, Adresse		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
5	Landesamt für Bauen und Verkehr, Hoppegarten	19.04.13	<p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß »Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren« Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung vom 1. November 2005 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 45 vom 16. November 2005) geprüft.</p> <p>Da durch den geplanten Wohnungsbaustandort keine landesplanerisch relevanten Änderungen an der Verkehrsinfrastruktur vorgenommen werden müssen und sich das Verkehrsaufkommen zum Istzustand nicht verändern wird, kann die Vereinbarkeit der Planungsabsicht mit den Erfordernissen der Landesverkehrsplanung bestätigt werden.</p> <p>Eine ÖPNV-Anbindung des geplanten Wohnbaustandortes ist fußläufig an der Straße „An der Feuerwehr“ gegeben.</p> <p>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.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	Kenntnisnahme	KA

Nr	Name, Adresse		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
6	EWE Netz GmbH	15.04.13	<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>Vor Beginn der Bautätigkeiten ist es zwingend erforderlich, sich über bereits verlegte Versorgungsleitungen zu informieren. Auf Anforderung geben wir für die eingesetzten Planungsbüros bzw. Baufirmen Bestandspläne aus. Die genaue Lage der Leitung ist durch Querschnitte 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.</p> <p>Bei Unterschreitung des Mindestabstandes (Näherungen < 40 cm, Kreuzungen < 20 cm) zu unseren vorhandenen Ortsnetz- und Telekommunikationsleitungen hat eine örtliche Einweisung zu erfolgen. 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>Kenntnisnahme und Weitergabe an den Vorhabenträger. Die beschriebenen Sachverhalte sind bekannt und stehen der Planung nicht entgegen.</p>	KA

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "An der Feuerwehr", Abwägung des Entwurfes, Anschreiben an TöB vom 03.04.13

Nr	Name, Adresse		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
6	EWE Netz GmbH	15.04.13	<p>(Fortsetzung) 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.</p>		
7	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. Es ist deshalb nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelräumung durchzuführen.</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, weise 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 den Vorhabenträger.	KA

Nr	Name, Adresse		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
8	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, 14410 Potsdam	14.05.13	<p>Ziel der o. g. Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohnbauvorhaben. Festgesetzt werden ein Mischgebiet und eine private Grünfläche.</p> <p>Das Plangebiet ist unbebaut und befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Der Entwurf des FNP weist die Flächen als Mischgebiet bzw. Grünfläche aus. Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich eine gewerbliche Lagerfläche mit Halle, im Nordwesten die örtliche Feuerwehr und im Nordosten brachliegende, unbebaute Flächen bis zur Schule Peter-Joseph-Lenne. In östlicher Richtung befinden sich ein unbebautes Grundstück und anschließend die unter Denkmalschutz stehende Anlage der Gutsbrennerei. Im Süden des Plangebiets befindet sich Wohnbebauung sowie südöstlich unbebaute Garten- und Wiesenflächen. Im Westen liegen unbebaute Flächen bis zum Neuen Hönower Weg. Im FNP-Entwurf wird hier eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt, die eventuell zu einem kommunalen Bauhof entwickelt werden soll.</p> <p>1. Immissionsschutz 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 vorgesehen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Die DIN 18005 sieht für Mischgebiete zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Orientierungswerte von 60 dB am Tage und 45 dB in der Nacht vor.</p> <p>In der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (zum B-Planentwurf Dorf Dahlwitz) ergangenen Stellungnahme des LUGV wurde gefordert, „die zu erwartenden Umwelteinwirkungen aus nachbarschaftlichen Nutzungen auf das Plangebiet zu untersuchen. Insbesondere sind die möglichen Verkehrslärmbelastungen als auch die Gewerbelärmbelastung zu ermitteln. Zugrunde zu legen sind dabei die Regelungen und Orientierungswerte der DIN 18005“. Ferner heißt es dort: „Aus dem o.g. Raster ist erkennbar, dass Überschreitungen der Orientierungswerte nicht auszuschließen sind“.</p>	<p>1. Zur Rechtsgrundlage: auch der §50 BImSchG unterliegt der Abwägung. Hier soll vermeiden werden, dass bei raumbedeutsamen Vorhaben problematische Auswirkungen auf empfindliche Nutzungen erfolgen. Von der vorliegenden Planung gehen solche Auswirkungen definitiv nicht aus, da es sich im Wesentlichen um ein Wohnbauvorhaben in einer mischgebietsähnlichen Umgebung handelt.</p> <p>Die Angabe des Nachtwertes der DIN 18005 ist falsch. Richtig ist der Wert 50dB. Die 45 dB gelten für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben.</p> <p>(Fortsetzung nächste Seite)</p>	1. TB

Nr	Name, Adresse		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
8	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, 14410 Potsdam	14.05.13	<p>1. (Fortsetzung) Im nun vorliegenden Umweltbericht wird bezüglich möglicher Lärmimmissionen lediglich die Aussage getroffen, dass durch den Straßenverkehr und die benachbarten Nutzungen keine erhöhten Immissionswerte für das Vorhaben zu erwarten sind. Die Rettungseinsätze der Feuerwehr (Entfernung ca. 80-100m) seien als einzelne Ereignisse zu werten. Umgekehrt seien vom Vorhaben auch keine nachteiligen Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu erwarten.</p> <p>Auf die einzelnen umgebenden Nutzungen und die von ihnen ausgehenden Emissionen wird hingegen nicht näher eingegangen, es werden keine Aussagen zur Vorbelastung getroffen. Dabei finden sich schon in relativ geringer Entfernung lärmrelevante Nutzungen (Straße, Lagerhalle/-fläche), die sich u. U. beeinträchtigend auf die geplante Wohnnutzung auswirken können. Ferner bleibt, bei der Beschreibung der angrenzenden Nutzungen im Umweltbericht, das ca. 130m (Luftlinie) westlich gelegene Logistikunternehmen gänzlich ungenannt.</p> <p>Mit dem Planungsziel und der Festsetzung zur besonderen Art der baulichen Nutzung ist aufgrund der vorhandenen Situation/ emittierenden Nutzungen (Anlagen, Verkehr) dazulegen, dass die mit der Eigenart des Baugebietes verbundenen Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung auch erfüllt werden.</p> <p>Die Pflicht zur sachgerechten Ermittlung der Umweltbelange wird somit als nicht erfüllt angesehen. Eine sachgerechte Beurteilung der Verträglichkeit der geplanten Wohnnutzung mit den vorhandenen Nutzungen ist anhand der vorliegenden Informationen nicht möglich.</p> <p>Votum: Zum Planentwurf können aus diesem Grund immissionschutzrechtliche Bedenken nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>2. Naturschutz Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan werden keine naturschutzrechtlichen und -fachlichen Belange berührt.</p> <p>3. Wasserwirtschaft Zum BP bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken. Die allgemeinen Bestimmungen des Grundwasserschutzes sind zu beachten und einzuhalten.</p>	<p>Die erschließende Straße ist eine Anliegerstraße mit sehr geringer Frequentierung. Der schräg gegenüberliegende Containerdienst wurde nicht legal betrieben und muss rückgebaut werden. Die Einsätze der Feuerwehr sind sehr selten und werden im Regelfall auch ohne Signalsirenen vor Ort gefahren. Der angesprochene Logistiker ist nicht 130m, sondern etwa 250m entfernt. Dieser ist vom Plangebiet aus nicht wahrnehmbar.</p> <p>In der durch das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz im Jahr 2012 veröffentlichten "Strategischen Lärmkarte der 2. Stufe gemäß Richtlinie 2002/49/EG" für die Gemeinde Hoppegarten ist der Geltungsbereich in der Tageskarte dem Pegelbereich 55-60 dB mit unmittelbarer Nähe zu geringeren Werten zugeordnet. Die Nachtwerte liegen bei 45-50 dB. Damit wird den gesetzlichen Richtwerten entsprochen.</p> <p>Auch wurden in den vergangenen Jahren in der Umgebung des Plangebietes sowie näher am Neuen Hönower Weg Wohngebäude ohne Auflagen genehmigt, die in als Allgemeinen Wohngebieten zu bezeichnenden Bereichen liegen.</p> <p>Da die Anhaltspunkte für eine grenzwertige Lärmbelastung im Plangebiet nicht gegeben sind, wurden auch keine weiteren Gutachten in Auftrag gegeben. Zur Klarstellung wird der Umweltbericht entsprechend ergänzt.</p> <p>2. Kenntnisnahme</p> <p>3. Kenntnisnahme</p>	<p>2. KA</p> <p>3. KA</p>

Folgende Träger öffentlicher Belange antworteten ohne Bedenken oder Anregungen:

Landkreis Märkisch-Oderland, Amt für Landwirtschaft, Amt für Denkmalpflege, Straßenverkehrsamt	15344 Strausberg
Wasserverband Strausberg-Erkner	15344 Strausberg
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, Abteilung Wirtschaft und Stadtentwicklung	12627 Berlin
Gemeinde Schöneiche	15366 Schöneiche
Gemeinde Neuenhagen	15366 Neuenhagen

Folgende Träger öffentlicher Belange antworteten nicht:

E.ON edis AG	15366 Neuenhagen
--------------	------------------

Im Rahmen der Offenlage gem. §3 Abs. 2 BauGB gingen keine Äußerungen von Bürgern oder Bürgerinnen ein.