

Nr	Name, Adresse		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Potsdam	17.10.14	<p>Im Rahmen unserer Zuständigkeit für die Raumordnung äußern wir uns erneut zu der Planung. Ziele der Raumordnung stehen dem Entwurf des Bebauungsplanes nicht entgegen. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden. Zur Begründung verweisen wir auf unsere Mitteilung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung vom 13.09.2010, deren Inhalt weiterhin Gültigkeit behält.</p> <p>Hinweis: Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat mit Urteil vom 16.06.2014 die Brandenburgische Verordnung über den LEP B-B vom 31. März 2009 für unwirksam erklärt. Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig. Bis zur möglichen Rechtskraft des Urteils findet der LEP B-B weiterhin uneingeschränkt Anwendung.</p> <p><i>Schreiben vom 13.09.2010:</i> <i>"Die angezeigte Planung sieht auf einem Plangebiet mit einer Fläche von ca. 4 ha die Festsetzung eines Wohngebietes vor. Das Plangebiet, ein ehemaliges Kinderheim mit einem parkähnlichem Grundstück, befindet sich innerhalb der Siedlungsfläche des OT Dahlwitz-Hoppegarten, in unmittelbarer Nähe zum S-Bahnhof Hoppegarten.</i></p> <p><i>2. Beurteilung der Planungsabsicht</i> <i>2.1 Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht: Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Hoppegarten ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:</i> <i>- Landesentwicklungsprogramm (LEPra) 2007(GVBl.I S. 235)</i> <i>- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31.03.2009 (GVBl. II S. 186)</i> <i>2.2. Auf die Planungsabsicht bezogene Ziele und Grundsätze der Raumordnung: Gemäß Festlegungskarte 1 zum LEP B-B befindet sich das Plangebiet innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung.</i> <i>Ziel 4.5 Abs.1 Nr.2 des LEP B-B (Die Entwicklung von Siedlungsflächen mit Wohnnutzungen ist in dem in der Festlegungskarte I festgelegten Gestaltungsraum Siedlung möglich);</i> <i>(Fortsetzung nächste Seite)</i></p>	Kenntnisnahme.	KA

Nr	Name, Adresse		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Potsdam	17.10.14	<p><i>(Fortsetzung)</i> <i>Grundsätze 4.1 LEP B-B und § 5 Abs. 2 LEPro 2007 (Vorrang Innen- vor Außenentwicklung; Nutzung von Entwicklungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete; Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungsentwicklung);</i> <i>Grundsatz § 5 Abs. 3 LEPro 2007 (Orientierung der Siedlungsentwicklung an der schienengebundenen Verkehrsinfrastruktur).</i> <i>2.3. Bewertung:</i> <i>Die dargelegte Planungsabsicht lässt zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden.</i> <i>Die Entwicklung von Siedlungsflächen, in denen Wohnnutzungen zulässig sein sollen, ist innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung gemäß Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 2 des LEP B-B quantitativ unbegrenzt möglich. Die Planungsabsicht entspricht diesem Ziel der Raumordnung.</i> <i>3. Hinweise: Diese Mitteilung gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung Ihrer Planungsanzeige geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden."</i></p>		

Nr	Name, Adresse		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
2 a	Landratsamt Märkisch-Oderland, Bauordnungsamt, Strausberg	03.11.14	<p>1. (Einwendung) Ausgewiesen ist ein „WA“, jedoch werden alle Nutzungen gemäß §4 Abs.3 ausgeschlossen. Das bedeutet, dass das Baugebiet ein „WR“ ist und diesen Schutzanspruch genießt. Durch komplettes Auslassen der ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten wird der Gebietscharakter verlassen.</p> <p>Begr.: Der B-Plan bedarf einer eindeutigen TF (Textliche Festsetzung). Die Eigenart (auch als Gebietscharakter“ bezeichnet) wird auch mitbestimmt durch die nach den Baugebietsvorschriften allgemein zulässigen Anlagen, im bestimmten Rahmen auch durch die <i>ausnahmsweise zulassungsfähigen</i> Anlagen</p> <p>Rgl.: §§ 3 und 4 BauNVO</p>	<p>1. Weder die Einwendung noch deren Begründung sind hier verständlich. Ein Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ändert nicht den Gebietscharakter (es handelt sich um Ausnahmen!), sondern die allgemeine Zulässigkeit der Ausnahmen tut dies (so z.B. auch BauGB-Kommentar Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger zu §1 BauNVO).</p> <p>Im vorliegenden Falle ist der Ausschluss auch städtebaulich begründet: "Für die Zulassung der nach § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vorhaben (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen der Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) besteht in diesem von der erschließenden Lindenallee recht weit entfernten Bereich keine städtebauliche Notwendigkeit. Sie sind daher nach textlicher Festsetzung Nr.1 ausgeschlossen. Diese Nutzungen fügen sich nicht in die Umgebung ein und führen zu städtebaulichen Spannungen. Für sie sind andere Flächen im Gemeindegebiet mit mischgebiets- bzw. gewerbegebietsartigen Nutzungen geeigneter."</p> <p>Zur "Begr." der Einwendung: Die textliche Festsetzung Nr.1, die hier bemängelt wird, ist durchaus eindeutig. Auch die Tatsache, dass ausnahmsweise zulassungsfähige Anlagen einen Gebietscharakter mitbestimmen können, steht hier gar nicht in Zweifel.</p> <p>Dagegen ist bei der planerischen Bewertung auch das Umfeld zu betrachten. Dieses besteht aus einem Sondergebiet Einzelhandel, öffentlicher Verwaltung, Sondergebiet Freizeit und Erholung, Wald sowie den Bahnanlagen. In dieser heterogenen Umgebungssituation wäre es wenig hilfreich, ein Reines Wohngebiet auszuweisen, da dieses auch von den umgebenden Nutzungen ein hohes Maß an Rücksichtnahme und Einschränkungen erfordert. Dies ist im vorliegenden Fall seitens der Gemeinde nicht gewünscht.</p>	1. NB

Nr	Name, Adresse		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
2 a	Landratsamt Märkisch-Oderland, Bauordnungsamt, Strausberg	03.11.14	<p>4. Die geplante Ersatzaufforstung außerhalb des Plangebietes ist auf der Planzeichnung zu vermerken. Rgl.: § 1a (2) BauGB</p> <p>5. (Einwendung) Die Darstellung der „zu erhaltenden Bäume“ und zu „fallenden Bäume“ ist nicht klar erkennbar dargestellt. Begr.: Die Planaussage ist eindeutig und rechtsverbindlich zu definieren. Zu verwenden ist die Planzeichenverordnung mit den Planzeichen 13.2 und folgende. Rgl.: § 8 (1) BauGB</p> <p>6. (Anregung) Die nachrichtliche Kennzeichnung des „Denkmalbereichs Rennbahnanlagen“ ist innerhalb der Planzeichnung nicht erkennbar – hier ist eine Klarstellung erforderlich.</p>	<p>4. Zustimmung. Die damals in 2012 genannten Flurstücke stehen nicht mehr zur Verfügung. Da es in oder nahe Hoppegarten keine geeigneten Ausgleichsflächen gibt, werden die Ersatzaufforstungen in Absprache mit dem Forstamt im Naturraum Barnim-Lebus in Bliesdorf (Flur 4 Flurstück 143, Fläche 1,31 ha; Laubholz) durchgeführt.</p> <p>5. Es wurde lediglich ein zu erhaltender Baum rechtsverbindlich festgesetzt. Dieser ist in der Planzeichnung klar erkennbar farblich grün und als Nadelbaum eingetragen. Hier wurde die Systematik der Planzeichen der Grundlagenvermessung bewusst beibehalten und das zitierte Planzeichen 13.2 daher im Sinne des §2 Abs.2 PlanzV weiterentwickelt, um den Nadelbaum, der umgeben von Laubbäumen steht, klar identifizieren zu können. Es bleibt daher bei dieser zeichnerischen Darstellung. Weiterhin ist ein Planzeichen nach §2 Abs.5 ohne Verletzung von Vorschriften der Absätze 1 bis 4 verwendbar, "wenn die Darstellung, Festsetzung, Kennzeichnung, nachrichtliche Übernahme oder der Vermerk hinreichend deutlich erkennbar ist." Von daher kann bei der Eingabe keine "Einwendung" vorliegen, sondern max. eine Anregung oder eine Hinweis. Wie in der Begründung mehrfach dargelegt, können keine "zu fallenden Bäume" eingetragen werden, da es keine konkrete architektonische Planung gibt und daher der Eingriff entsprechend unbestimmt bleibt.</p> <p>6. Auf der Planzeichnung ist der Denkmalbereich entsprechend der Planzeichenlegende klar erkennbar eingetragen. Eine Unklarheit ist nicht erkennbar.</p>	4. B 5. NB 6. NB

Nr	Name, Adresse		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
2 a	Landratsamt Märkisch-Oderland, Bauordnungsamt, Strausberg	03.11.14	<p>7. (Anregung) Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb oder außerhalb des B-Plangebietes fehlen vollständig.</p> <p>8. (Anregung) Die gesetzlichen Grundlagen fehlen.</p> <p>9. (Anregung) Die Zufahrt ist in einem schwer einsehbaren Kurvenbereich von der K6425 geplant. Eine Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger ist unbedingt erforderlich.</p> <p>10. Hinweis zur Begründung: Pkt. 1.4: Der Flächennutzungsplan liegt immer noch als Entwurf vor.</p>	<p>7. In der Begründung sind die Ausgleichsmaßnahmen wie auch eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ausführlich dargelegt. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Pflanzmaßnahmen aufgrund der hohen Gehölzdichte nicht sinnvoll. Die Anzahl zu fallender Bäume kann nicht bestimmt werden, da keine architektonische Detailplanung für die Haupt- und auch nicht für die Nebenanlagen vorliegt. Daher ist ein Ausgleich über die kommunale Baumschutzsatzung zu leisten. Dazu bedarf es jedoch keiner Festsetzung.</p> <p>8. Die gesetzlichen Grundlagen sind in der Begründung in Kapitel "4.1 Rechtsgrundlagen" explizit aufgeführt. Ein Abdruck ist auf der Planzeichnung nicht notwendig. (s.a. "Arbeitshilfe Bebauungsplanung" des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg, Seite 3: "Angabe der Rechtsgrundlagen, Rechtsgrundlagen in der Beschlussvorlage sowie in der Begründung" Die Rechtsgrundlagen für den Satzungsbeschluss müssen nicht auf der Planurkunde vermerkt werden, sondern gehören in die jeweilige Beschlussvorlage. Die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans sollten darüber hinaus in der Begründung aufgelistet werden."</p> <p>9. Die Beteiligung erfolgte mehrfach.</p> <p>10. Zum Zeitpunkt der 2. Offenlage dieses Planes war der kommunale Flächennutzungsplan beschlossen (10.02.14) und lag dem Bauordnungsamt in Strausberg als höherer Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vor. Diese lehnte eine Genehmigung zwischenzeitlich ab, was zu einer mittlerweile abgeschlossenen 3. Offenlage des FNP führte. Diese Sachlage wurde auch in der Begründung nachgetragen.</p>	<p>7. NB</p> <p>8. NB</p> <p>9. KA</p> <p>10. B</p>

Nr	Name, Adresse		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
2 c	Landratsamt Märkisch-Oderland, Untere Abfallwirtschaftsbehörde, (uAWB/uB) Strausberg	03.11.14	<p>Seitens der uAWB/uB bestehen gegen das Planungsvorhaben keine abfall- und bodenschutzrechtlichen Einwände.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Beteiligung des EMO im weiteren Verfahren ist vorzusehen. 2. Nach dem Datenbestand des bei der uAWB/uB geführten Altlastenkatasters befindet sich innerhalb des in den Antragsunterlagen dargestellten Plangebiets keine registrierte Altlast- oder Altlastverdachtsfläche i.S. des BBodSchG. 3. Gemäß §§ 4, und 31 (1) BbgAbfBodG sind bei Eingriffen in den Boden festgestellte Kontaminationen, Aufschüttungen und organoleptische Auffälligkeiten sowie auf den Flächen abgelagerte Abfälle der uAWB/uB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend anzuzeigen. 4. Es besteht das dringende Erfordernis der Beteiligung der uAWB/uB an folgenden baurechtlichen Genehmigungsverfahren. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Es ist ohne weitere Begründung nicht erkennbar, warum der Entsorgungsbetrieb Märkisch-Oderland in diesem B-Planverfahren beteiligt werden muss. Die Hausmüllentsorgung steht derzeit gar nicht zur Debatte. Für die Beseitigung von z.B. bestehenden Brandresten usw. kann jedes qualifizierte Unternehmen beauftragt werden. Ob und wann im baurechtlichen Genehmigungsverfahren der Entsorgungsbetrieb Märkisch-Oderland beteiligt wird, ist nach gesetzlicher Grundlage zu entscheiden, entzieht sich aber dem B-Planverfahren. 2. Kenntnisnahme. Der Sachverhalt ist bekannt und entspricht dem hiesigen Kenntnisstand. 3. Der Sachverhalt ist bekannt und entspricht den gesetzlichen Vorgaben. Er wird an den Vorhabenträger nochmals weitergegeben. 4. Die weitere Beteiligung der uAWB/uB ergibt sich aus den gesetzlichen Regelungen und ist daher sichergestellt. Über dieses B-Planverfahren hinaus können dazu keine Forderungen umgesetzt werden. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. NB 2. KA 3. KA 4. KA

Nr	Name, Adresse		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
2 c	Landratsamt Märkisch-Oderland, Untere Abfallwirtschaftsbehörde, (uAWB/uB) Strausberg	03.11.14	<p>5. Auf dem Gelände ist eine alte Brandruine vorhanden. Bei Abfällen aus Brandereignissen ist erfahrungsgemäß davon auszugehen, dass diese hohe Schadstoffgehalte aufweisen und damit gefahrenrelevante Eigenschaften vorliegen. Daher werden diese Abfälle zunächst als „gefährlicher Abfall“ eingestuft.</p> <p>Eine Beprobung bzw. Analytik ist zur Einstufung und der Festlegung eines geeigneten Entsorgungsweges erforderlich. Erzeuger von Abfällen i.S. des § 3 (8) KrWG sind zur ordnungsgemäßen Entsorgung ihrer Abfälle verpflichtet. Dritte können lt. § 22 KrWG mit der Erfüllung dieser Pflichten beauftragt werden.</p> <p>Die Entsorgung der Abfälle sowie deren Dokumentation richtet sich nach der Einstufung gemäß Abfallverzeichnisverordnung (AVV). Die ordnungsgemäße Verwertung und Beseitigung von gefährlichen Bau- und Abbruchabfällen unterliegt der Nachweispflicht gegenüber den zuständigen Überwachungsbehörden (§§ 48 bis 52 KrWG i.V.m. der AVV). Es bestehen Nachweis- und Registerpflichten. Grundsätzlich sind auch bei der Nachweisführung nicht gefährliche und gefährliche Abfälle zu unterscheiden. Gefährliche Abfälle sind in der AVV mit * gekennzeichnet.</p> <p>Die Entsorgung/ Verbleib von nicht gefährlichen Abfällen ist ggf. unter Beachtung der Anforderungen an die Verwertung gemäß § 3 (23) und § 7 (3) KrWG nachzuweisen. Gegenüber der(n) Überwachungsbehörde(n) ist auf Verlangen Auskunft zu erteilen. Die Analyseergebnisse sind auf Verlangen der zuständigen Behörde (LUGV oder uAWB/uB) vorzulegen. Gefährliche Abfälle sind gem. §4 der SabfEV des Landes Brandenburg der Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin (SBB) mbH, Berliner Straße 27 a, 14469 Potsdam anzudienen. Von dieser Stelle werden die gefährlichen Abfälle dafür zugelassenen Entsorgungsanlagen zugewiesen.</p>	5. Die Sachverhaltsdarstellung ist bekannt. Sie wird an den Vorhabenträger nochmals weitergegeben.	5. KA

Nr	Name, Adresse		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
2 c	Landratsamt Märkisch-Oderland, Untere Abfallwirtschaftsbehörde, (uAWB/uB) Strausberg	03.11.14	<p>6. Das Auf- und Einbringen von Bodenmaterialien zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht richtet sich nach § 12 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)). Der aufgebrachte Boden muss die Vorsorgewerte nach Anhang 2 BBodSchV einhalten. Entsprechend der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV sind die Regelmäßigkeiten zu beachten (s. Tab. II-1).</p> <p>7. Es besteht das Erfordernis der Beteiligung der uAWB/uB an den folgenden baurechtlichen Genehmigungsverfahren, einschließlich der Verkehrserschließungsmaßnahmen.</p> <p>Rechtsgrundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen - Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), vom 24.02.2012, BGBl. I S. 212 - Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung - AVV) vom 10.12.2001 (BGBl. I S. 3379) in der gültigen Fassung - Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997 (GVBl. I S. 40) in der gültigen Fassung - Verordnung über die Organisation der Sonderabfallentsorgung im Land Brandenburg (Sonderabfallentsorgungsverordnung-SabfEV vom 8. Januar 2010) am 11. Januar 2010 neu bekannt gemacht (GVBl. II S. 1) - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) in der gültigen Fassung - Vollzugshilfe zu den Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (§ 12 BBodSchV) mit Ergänzungen des MLUR des Landes Bbg. zum Einführungserlass vom Mai 2004 - LUGV: Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz 	<p>6. Der Sachverhalt ist bekannt und entspricht den gesetzlichen Regelungen. Er wird an den Vorhabenträger nochmals weitergegeben.</p> <p>7. Kenntnisnahme. Die weitere Beteiligung ergibt sich bereits aus dem Gesetz.</p>	6. KA 7. KA
2 d	Landratsamt Märkisch-Oderland, Straßenverkehrsamt, Strausberg	03.11.14	<p>Seitens des SVA bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird jedoch gefordert, dass die Sichtbeziehungen an der Anbindung so hergestellt werden, dass eine gefahrlose Nutzung möglich ist. Die Erschließung für den Bau sowie der späteren Unterhaltung sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.</p>	Der Sachverhalt ist bekannt und entspricht den gesetzlichen Regelungen. Er wird an den Grundstückseigentümer nochmals weitergegeben.	B

Nr	Name, Adresse		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
2 e	Landratsamt Märkisch-Oderland, Liegenschafts- und Bauverwaltungsamt, Strausberg	03.11.14	<p>Der Bebauungsplan grenzt an die in der Baulastträgerschaft des Landkreises befindliche Kreisstraße K 6425, Abs. 15 an. Aus der Sicht des Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes, FD Tiefbau, bestehen keine grundsätzlichen Einwände zum Vorhaben selbst.</p> <p>Im Zuge der weiterführenden Planungen, insbesondere in Bezug auf die Anbindungen der angrenzenden Grundstücke an die Kreisstraße, ist das Liegenschafts- und Bauverwaltungsamt, FD Tiefbau, als Baulastträger der Kreisstraße, weiterhin mit einzubeziehen.</p> <p>Hinweis: Nach Möglichkeit ist die vorhandene Anbindung an die Kreisstraße K 6425 weiterhin zu nutzen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die weitere Beteiligung ergibt sich bereits aus dem Gesetz.</p> <p>Der Anschluss an die Lindenallee soll auch weiterhin wie im Bestand bleiben. Allein schon aus topographischen Gründen ergibt sich kaum eine Alternative. Im Bebauungsplan liegt die Zufahrt innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes umgeben von Waldgebieten.</p>	KA
3	EWE Netz GmbH, Schöneiche	26.09.14	<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 Querschlüsse 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. (Fortsetzung nächste Seite)</p>	Kenntnisnahme und Weiterleitung an den Grundstückseigentümer.	KA

Nr	Name, Adresse		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
3	EWE Netz GmbH, Schöneiche	26.09.14	<p>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. 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.</p>	Kenntnisnahme und Weiterleitung an den Grundstückseigentümer.	KA

Nr	Name, Adresse		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
4	Zentraldienst Polizei Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst	14.10.14	<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 Abs.1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - Kampfm V) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil 11 Nr. 30 vom 14.12.1998, 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 Weiterleitung an den Grundstückseigentümer.	KA
5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege, Zossen OT Wünsdorf	30.09.14	<p>Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das BbgDSchG vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>Grundsätzlich werden gegenüber den Festsetzungen im B-Plan keine Bedenken erhoben.</p> <p>Folgende Belange sind bei konkreten Planungen zu berücksichtigen:</p> <p>Der Geltungsbereich des SP liegt innerhalb des Denkmalbereichs "Rennbahnanlagen in Dahlwitz-Hoppegarten". Jedes Bauvorhaben hat die Festlegungen der Denkmalbereichssatzung zu berücksichtigen und bedarf einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Es wird empfohlen, die Denkmalbehörden jeweils rechtzeitig in die Planungen einzubeziehen.</p>	Kenntnisnahme.	KA

Nr	Name, Adresse		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
6	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Regionalabteilung Ost, Potsdam	20.11.14	<p><u>Belang Immissionsschutz</u></p> <p>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>Der Planentwurf beinhaltet die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes für zwei Baufenster. Immissionsschutzrechtlich relevant sind für das Plangebiet, unter Berücksichtigung des Schutzanspruches, die einwirkenden Immissionen. Mit den vorliegenden Unterlagen wurde mit dem Bericht Nr. 442174-01.02 vom 16.07.2014 die Vorbelastung an Geräuschimmissionen, hervorgerufen durch die Nutzung der nördlich angrenzenden Gleisanlagen untersucht. Hierzu ist folgendes festzustellen:</p> <p>1. Gemäß dem 11. Gesetz zur Änderung des BImSchG vom 02. Juli 2013 wird die Verwendung des Schienenbonus mit einem Abschlag von 5 dB(A) bei der Berechnung der Beurteilungspegel für neue Schienenbauprojekte im Rahmen von Genehmigungsverfahren ab dem 1. Januar 2015 entfallen. Eine entsprechende Regelung für bestehende Schienenwege, die wie im vorliegenden Fall im Rahmen von Bauleitplanungen zur Bestimmung der Geräuschbelastung innerhalb eines neuen Wohnquartiers für die Dimensionierung der Schalldämmung der geplanten Nutzungen zu beachten sind, gibt es derzeit nicht.</p> <p>Es wird jedoch empfohlen den Schienenbonus nicht mehr anzusetzen, da im Rahmen der Bauleitplanung auf einen Prognosehorizont (im vorliegenden Fall 2025) abzustellen ist, der über das Jahr 2015 hinausgeht.</p> <p>Aufgrund der während der Nacht (22-6 Uhr) insbesondere an der Nordseite des geplanten Gebäudes „Ost“ durch den Schienenverkehr zu erwartenden Geräuschbelastung (Lr bis 59 dB(A) inklusive 5 dB(A) Abschlag), ergibt sich für den Vorhabensträger bereits vor der Errichtung der Objekte ein erkennbarer Lärmsanierungsfall.</p>	<p>1. Die Stellungnahme stellt die neuen rechtlichen Grundlagen richtig dar. Daher wurde der Bebauungsplan entsprechend angepasst, das Schalltechnische Gutachten überarbeitet. Die neuen Ergebnisse sind in den 3. Entwurf eingeflossen und haben dort auch zu anderen Einstufungen der Schallschutzklassen geführt</p>	1. B

Nr	Name, Adresse		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
6	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Regionalabteilung Ost, Potsdam	20.11.14	<p>1. (Fortsetzung) Durch den Wegfall des Schienenbonus werden sich danach an dem o. g. Baukörper rechnerisch Beurteilungspegel von bis zu 64 dB(A) in der Nacht ergeben. Die aktuelle Rechtsprechung geht in diesem Zusammenhang davon aus, dass bei Beurteilungspegeln von kleiner 70 dB(A) am Tage und kleiner 60 dB(A) in der Nacht davon auszugehen ist, dass keine Gesundheitsgefahr für Betroffene vorliegt.</p> <p>2. Der Ansatz zu den in der schalltechnischen Untersuchung verwendeten Zugzahlen (Analyse Güterverkehr „2010“ / Personenverkehr „2012“) ist im Hinblick auf die Begründung auf Seite 19 „...Die uns für vergleichbare Streckenabschnitte vorliegenden Prognosedaten zur Entwicklung der Zugzahlen bis 2025 lassen in diesem Zeitraum keine signifikante Erhöhung der Emissionspegel aus dem Zugverkehr erwarten. ...“ nicht plausibel und im Weiteren darzulegen. Gemäß einem Bericht des Umweltbundesamtes (Texte 42 / 2010) „Schienennetz 2025 / 2030 Ausbaukonzeption für einen leistungsfähigen Schienengüterverkehr in Deutschland“ Seite 76, Anstrich „A1 – III: Berlin – Frankfurt (Oder) - Grenze D/PL“ könnte der Bypass Berlin – Werbig – Küstrin/ Frankfurt (Oder) perspektivisch bedeutsam werden. Daher sollte der im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung für die Zugzahlen verwendete Prognoseansatz mit der für Zugverkehrsprognosen der Deutschen Bahn AG zuständigen Stelle (Bahnumweltzentrum Berlin) abgestimmt werden.</p> <p>3. Nicht ausreichend dargelegt wurden die Auswirkungen durch den Straßenverkehr (Prognose 2025) infolge des Verkehrsaufkommen auf der Kreisstraße 6425 Lindenallee (DTV 2012 = 7.678 Kfz/24h, SV-Anteil am DTV 2012 tags/abends/nachts = 3,7% / 2,3 % / 6,0 %) sowie durch den Betrieb weiterer emissionsrelevanter Anlagen wie z.B. der Galopprennbahn Hoppegarten (Entfernung zu den geplanten Gebäuden ca. 350 m).</p>	<p>2. Zustimmung. Die zuständige Stelle bei der Deutschen Bahn AG (DB Umweltzentrum, Berlin) wurde angeschrieben, die Verkehrsprognosedaten 2025 für die Strecken 6006 und 6078 in Hoppegarten b. Bln. nach Schall 03-2012, wurden per E-Mail am 14.01.2015 übermittelt und bilden die Grundlage der neuen Berechnungen.</p> <p>3. Auch hier wurden die genannten Daten in den neuen Schalltechnischen Bericht übernommen und berücksichtigt (Kap. 5.2. Straßenverkehr).</p>	<p>2. B</p> <p>3. B</p>

Nr	Name, Adresse		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
6	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Regionalabteilung Ost, Potsdam	20.11.14	<p>4. Auch ist darzulegen, ob die Entwicklung des allgemeinen Wohngebietes sich gegenüber dem südlich angrenzenden Einkaufszentrum als heranrückende schutzbedürftige Nutzung darstellt.</p> <p>5. Weiterhin verweise ich auf die in der Stellungnahme des LUGV vom 10.01.2013 benannten Wirkungen durch Erschütterungen, die bisher nicht berücksichtigt wurden. Schreiben vom 10.01.2013: "Erschütterungen In den vorliegenden Unterlagen sind die Auswirkungen durch Erschütterung nicht benannt. Nach DIN 18005 können sich jedoch besondere Anforderungen zum Schutz vor Erschütterungen und über den Boden in das Gebäude übertragende Geräusche ergeben, da sich das Vorhaben in einer Entfernung von < 50 m zur Bahnanlage befindet."</p> <p>6. Fazit: Aufgrund des Erreichens bzw. der erwartenden Überschreitung (ohne Bonus) des Lärmsanierungsgrenzwertes von 60 dB(A) in der Nacht, ist die Entwicklung des allgemeinen Wohngebiets nicht geeignet, dem Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG zu entsprechen. Die auf das Gebiet einwirkenden Immissionen stehen den Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen entgegen. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass die Bebauung bzw. Nutzung des allgemeinen Wohngebietes nicht besteht und erst mit der Planung entwickelt wird. Es wird empfohlen in die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Lindenallee 4" die Auswirkungen bei Wegfalls des Schienenbonus aufzunehmen. Einer Abstimmung mit der Deutschen Bahn AG bedarf, die in die Berechnungen eingestellte Frequentierung der Gleisanlagen zur Prognose der Entwicklung.</p>	<p>4. Im neuen Schalltechnischen Bericht wird die Situation in Kap.6.2 "Gewerbliche Anlagen" ausführlich geschildert. Da sich die nächsten technischen Anlagen mind. 90m von den Bauflächen dieses B-Planes entfernt befinden, die Zugänge und Stellplatzflächen südlich abgewandt sind und sich dort westlich benachbart Wohnbebauung befindet, die im dortigen Schallschutzgutachten für den "Marktplatz" berücksichtigt wurden, sind keine Konflikte zu erwarten.</p> <p>5. Erst mit Vorliegen eines qualifizierten Bodengrundgutachtens mit der Feststellung der Bodenschichtung kann die Wahrscheinlichkeit der Annahme von Auswirkungen durch Erschütterungen festgestellt werden. Dieses soll mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes beauftragt werden. Sollten sich aus dem Gutachten mögliche Hinweise der Erschütterungsübertragung der Bahntrasse ergeben, werden diese Schutzmaßnahmen vor event. Erschütterungen unter Einbindung der Deutschen Bahn im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>6. Kenntnisnahme. Die Einzelpunkte dieses Fazits sind in den vorangehenden Punkten dieses Abwägungsprotokolls abgewogen worden. Insofern bedarf es hier keiner erneuten Abwägung.</p>	<p>4. B</p> <p>5. B</p> <p>6. KA</p>

Bebauungsplan "Lindenallee 4",		Abwägung des 2. Entwurfes vom Sept. 2014,		Anschreiben an TöB vom 22.09.2014	
Nr	Name, Adresse		Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschlussvorschlag
6	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Regionalabteilung Ost, Potsdam	20.11.14	7. Belang Wasserwirtschaft Die zur erneuten Stellungnahme vorliegenden Planungunterlagen wurden hinsichtlich der Zuständigkeit des LUGV gemäß § 126 BbgWG geprüft. Daraus ergeben sich keine Hinweise oder Einwände zum Vorhaben.	7. Kenntnisnahme	7. KA

Folgende Träger öffentlicher Belange antworteten ohne Bedenken oder Anregungen:

Landkreis Märkisch-Oderland, Untere Wasserbehörde, Wirtschaftsamt	Strausberg
Wasserverband Strausberg-Erkner	Strausberg
Stadt Altlandsberg	Altlandsberg
Gemeinde Neuenhagen bei Berlin	Neuenhagen

Folgende Träger öffentlicher Belange antworteten nicht:

Reg. Planungsgemeinschaft Oderland-Spree	Beeskow
Landesbetrieb Straßenwesen	Frankfurt (Oder)
e.on / Edis	Neuenhagen
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf	Berlin
DB Services	Berlin
Landesamt für Bauen und Verkehr	Hoppegarten
Deutsche Telekom	Stahnsdorf
Oberförsterei Strausberg	15344 Strausberg
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, Abteilung Wirtschaft und Stadtentwicklung	12591 Berlin

Während der Offenlage vom 29.09. – 03.11.2014 gingen keine Äußerungen von Bürgern oder Bürgerinnen ein.