

Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und Empfehlungen zur Berücksichtigung

Der Vorentwurf des Bebauungsplans hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 11.03.2016 bis zum 15.04.2016 öffentlich ausgelegen. Während des Auslegungszeitraums sind bei der Gemeinde Hoppegarten 5 schriftliche Äußerungen (teilweise von Personengruppen unterzeichnet) eingegangen. Alle Äußerungen enthalten Einwände und Anregungen, die Handlungsbedarf erzeugen. Mündliche Äußerungen sind während des Auslegungszeitraums nicht zu Protokoll gegeben worden.

Zum Inhalt der vorliegenden Äußerungen* wird folgende Abwägung empfohlen:

* Hinweis: In der folgenden Tabelle sind die eingegangenen Äußerungen aus Datenschutzgründen anonymisiert und fortlaufend nummeriert. Namen und Adressen sowie Datum des Schreibens und des Eingangs liegen bei der Verwaltung der Gemeinde Hoppegarten in einer gesonderten Liste vor.

Inhalt der Äußerung (Zusammenfassung)	Empfehlungen zur Berücksichtigung
<p>Äußerung 1</p> <p><u>Vorbemerkung:</u> Der Absender der Äußerung 1 ist Anwohner eines Grundstücks an der Straße „Am Weiher“.</p> <p>Dem Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung des Lidl-Marktes wird nicht zugestimmt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden folgende Bedenken gegen die Planung eingebracht:</p> <p><u>bisherige Beteiligung der Anwohner am Verfahren</u></p> <p>Es wird die Frage gestellt, warum die von der Planung betroffenen Anwohner der Straße „Am Weiher“ sowie des übrigen Bereichs zwischen Mahlsdorfer und Hoppegartener Straße nicht direkt über die Planung informiert werden, sondern durch Zufall und Suche im Internet auf das Vorhaben stoßen.</p>	<p>Der Bebauungsplan sowie die Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung des Lidl-Marktes werden überarbeitet. Die in der Stellungnahme enthaltenen Bedenken und Anregungen werden Im Einzelnen wie folgt abgewogen:</p> <p><u>bisherige Beteiligung der Anwohner am Verfahren</u></p> <p>Die amtliche Bekanntmachung über die Auslegung der Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans erfolgte ortsüblich durch öffentlichen Aushang unter Angabe des Auslegungszeitraums und Ortes, an welchem die Unterlagen eingesehen werden können. Damit bestand für Jedermann die Möglichkeit, sich über die Planung zu informieren und dazu Stellung zu nehmen. Dem Erfordernis, die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig zu unterrichten und ihr</p>

Inhalt der Äußerung (Zusammenfassung)	Empfehlungen zur Berücksichtigung
<p><u>Eignung der Straße „Am Weiher“ für LKW- und Feuerwehrverkehr</u></p> <p>Die Nutzung der Straße „Am Weiher“ für den Anliefer- und Feuerwehrverkehr ist aufgrund des derzeitigen Ausbaus nicht möglich. Die 4 m breite Straße ist für regelmäßigen LKW-Verkehr zu schmal und weist keine Trennung von Fahrbahn und Fußweg auf. Dies entspricht der Klassifizierung einer Wohnstraße, auf der nur seltener LKW-Verkehr stattfindet (siehe VwVStVO), was bei einer Nutzung durch den Lieferverkehr für den geplanten Lidl-Markt und durch Feuerwehrfahrzeuge nicht mehr der Fall wäre. Für einen regelmäßigen Gewerbe- und Feuerwehrverkehr müsste die Straße in eine Quartier- / Sammelstraße umklassifiziert und standardgerecht ausgebaut werden (Fahrbahn 5,5 m breit für Begegnungsverkehr LKW/LKW).</p> <p>Die Straße „Am Weiher“ ist eine wichtige innerörtliche Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Siedlungserweiterung Hönow und dem U-Bhf. Hönow, die werktags zwischen 6.00 und 20.00 Uhr von etwa 70-90 Fußgängern (darunter viele Kinder und ältere Bürger mit Beeinträchtigungen) und etwa 10-15 Radfahrern</p>	<p>Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben (§ 3 Abs. 1 BauGB), wurde damit im vorgeschriebenen Umfang Rechnung getragen. Die Einstellung der Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde erfolgte lediglich ergänzend (§ 4a Abs. 4 BauGB).</p> <p>Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird die Öffentlichkeit erneut beteiligt, sobald der Entwurf des Bebauungsplans vorliegt. Die amtliche Bekanntmachung wird ebenfalls ortsüblich durch Aushang erfolgen.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren wird fortgesetzt. Nach Beschlussfassung über den Entwurf des Bebauungsplans werden die Öffentlichkeit und die Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.</p> <p><u>Eignung der Straße „Am Weiher“ für LKW- und Feuerwehrverkehr</u></p> <p>Die geäußerten Bedenken werden im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde hat zwischenzeitlich entschieden, den Neubau einer Feuerwache an der Ecke Hoppegartener Straße nicht mehr weiter zu verfolgen. Stattdessen soll im Bebauungsplan-gebiet ein zweiter Einzelhandelsbetrieb zugelassen werden.</p> <p>Das auf Grundlage dieser Entscheidung geänderte Planungskonzept für den Neubau des Lidl-Marktes und eines weiteren Einzelhandelsbetriebes sieht keine Anlieferung über die Straße „Am Weiher“ mehr vor. Die Anlieferung soll ausschließlich über die Parkplatzzufahrten an der Mahlsdorfer und Hoppegartener Straße erfolgen. An der Straße „Am Weiher“ und an der Ecke Hoppegartener Straße soll die Zulässigkeit jeglicher Grundstückszufahrten in das Bebauungsplangebiet ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Bebauungsplan wird entsprechend überarbeitet. Die bestehende Verkehrssituation in der Straße „Am Weiher“ und an der Ecke Hoppegartener Straße wird somit durch die geplanten Vorhaben nicht verändert.</p> <p>Der Öffentlichkeit wird erneut die Gelegenheit gegeben, sich zur geänderten Planung zu ä-</p>

Inhalt der Äußerung (Zusammenfassung)	Empfehlungen zur Berücksichtigung
<p>pro Stunde genutzt wird. Die Straße wird außerdem durch die Bewohner des in der Straße „Am Kornfeld“ gelegenen Behindertenheims als Spazierweg genutzt. Obwohl die Straße „Am Weiher“ keinen Fußweg besitzt, ist die Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer zurzeit problemlos möglich, da der KfZ-Verkehr nur sehr gering ist. Wenn die Straße für den Anliefer- und Feuerwehrverkehr genutzt wird, ist hingegen mit einer starken Gefahrenzunahme für Fußgänger und Radfahrer zu rechnen.</p> <p>Bei einer Öffnung der derzeitige Sackgasse zur Hoppegartener Straße, wäre zusätzlich mit einer Belastung durch Durchgangsverkehr zu rechnen (Abkürzung zwischen Hoppegartener und Mahlsdorfer Straße).</p> <p><u>Immissionsbelastungen</u></p> <p>Es ist damit zu rechnen, dass sich durch den zusätzlichen Verkehr auf der Straße „Am Weiher“ und durch den Kundenverkehr im Bereich des vergrößerten Lidl-Parkplatzes die im Gebiet ohnehin schon erhebliche Lärm- und Luftbelastung über die entsprechenden Grenzwerte hinaus erhöht. Dies könnte gerichtliche Klagen gegen die Gemeinde zur Folge haben. Da den Unterlagen zum Bebauungsplan keine detaillierten Angaben zur bereits bestehenden und künftig zu erwartenden Lärm- und Luftschadstoffbelastung entnommen werden können, ist es als dringend notwendig anzusehen, die erforderlichen Messungen und Prognosen schnellstmöglich vorzunehmen zu lassen und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.</p> <p>Entstehende Lärmbelastungen durch morgendlichen LKW-Verkehr sind nicht hinnehmbar. Die Vorschriften zur Einhaltung der Lärmobergrenzen für Gebiete, die überwiegend dem Wohnen dienen, sind sowohl an Werktagen als auch an Sonn- und</p>	<p>ßern. Der Zeitraum der öffentlichen Auslegung wird ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht.</p> <p>Die Planung wird unter Berücksichtigung der geäußerten Bedenken wie folgt überarbeitet: In den Bebauungsplan werden Festsetzungen zum Ausschluss von Grundstückszufahrten im Bereich „Am Weiher“/ Ecke Hoppegartener Straße sowie zur Zulässigkeit von Zufahrten für den Lieferverkehr nur über die beiden geplanten Einfahrtbereiche an der Mahlsdorfer und Hoppegartener Straße aufgenommen.</p> <p><u>Immissionsbelastungen</u></p> <p>Da im Rahmen der Planüberarbeitung die Errichtung einer Feuerwache an der Ecke Hoppegartener Straße und die Nutzung der Straße „Am Weiher“ für den Lieferverkehr nicht mehr vorgesehen ist, wird es in der Straße „Am Weiher“ zu keinen Immissionsauswirkungen durch zusätzlichen fließenden Verkehr kommen.</p> <p>Zu den Lärmauswirkungen, die innerhalb des Bebauungsplangebiets aufgrund des erhöhten Liefer- und Kundenverkehrs zu erwarten sind, wurde inzwischen ein Gutachten (Schallimmissionsprognose) erarbeitet. Im Ergebnis werden in den überarbeiteten Bebauungsplan Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen aufgenommen, die einer möglichen Überschreitung der zulässigen Lärmbelastung in den angrenzenden Bestandsgebieten entgegenwirken. Die Umsetzung der festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen ist verpflichtend und muss im Rahmen der Projektausführung nachgewiesen werden.</p> <p>Die Schallimmissionsprognose wird den Bebauungsplanunterlagen beigelegt und kann im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit eingesehen werden.</p> <p>Die abschirmenden Lärmschutzmaßnahmen sowie die künftige Begrünung des Plangebiets</p>

Inhalt der Äußerung (Zusammenfassung)	Empfehlungen zur Berücksichtigung
<p>Feiertagen tagsüber und nachts einzuhalten.</p> <p><u>Anregung zur Planänderung</u></p> <p>Aufgrund der aufgeführten Einwände wird vorgeschlagen, für den Lieferverkehr des Lidl-Marktes entweder weiterhin die schon bestehende Zufahrt an der Mahlsdorfer Straße zu nutzen oder direkt die Hoppegartener Straße. Der Erschließung der Feuerwache sollte ebenfalls direkt über die Hoppegartener Straße erfolgen.</p> <p><u>Kostenbeteiligung Straßenbau, Folgekosten</u></p> <p>Es wird vorbeugend darauf hingewiesen, dass die Anwohner nicht bereit sind, eine Kostenbeteiligung an Straßenbaumaßnahmen hinzunehmen, die durch die Planungen im Sondergebiet verursacht werden und die keine Vorteile zugunsten der Anlieger und des Gemeinwohls erkennen lassen.</p> <p>Des Weiteren wird um Aufklärung gebeten, welche Folgekosten durch das Bebauungsplanvorhaben auf die Gemeinde und die Anwohner zukommen und zu welchem Zeitpunkt mit welchen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen zu rechnen ist.</p>	<p>(teilweise Erhaltung bestehenden Vegetationsstrukturen sowie festgesetzte Maßnahmen zu Neupflanzungen) beugen auch Beeinträchtigungen durch die Ausbreitung von Staub und Abgasen vor. Eine durch das Planvorhaben verursachte Überschreitung der Grenzwerte der zulässigen Luftschadstoffbelastung ist nicht zu erwarten.</p> <p>Die Planung wird unter Berücksichtigung der geäußerten Bedenken wie folgt überarbeitet: Auf Grundlage der erarbeiteten Schallimmissionsprognose werden im Bebauungsplan Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen getroffen. Die Schallimmissionsprognose wird der Bebauungsplanbegründung im Anhang beigelegt.</p> <p><u>Anregung zur Planänderung</u></p> <p>Die Anregung wird wie bereits dargelegt berücksichtigt [siehe „Eignung der Straße „Am Weiher“ für LKW- und Feuerwehrverkehr“ und „Immissionsbelastungen“].</p> <p>Die Planung wird unter Berücksichtigung der Anregung wie bereits dargelegt geändert [siehe „Eignung der Straße „Am Weiher“ für LKW- und Feuerwehrverkehr“ und „Immissionsbelastungen“].</p> <p><u>Kostenbeteiligung Straßenbau, Folgekosten</u></p> <p>Die vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplans führen dazu, dass im Bereich der Anliegerstraßen keine mit dem Planvorhaben verbundenen Straßenbaumaßnahmen erforderlich werden. Somit ist die Erörterung und Regelung einer Kostenbeteiligung der Anlieger an diesbezüglichen Straßenbaumaßnahmen nicht notwendig.</p> <p>Die aus dem Planvorhaben entstehenden Folgekosten werden in der Bebauungsplanbegründung erläutert [siehe: Teil I, Kapitel 7.6 „Finanzielle Auswirkungen für die Gemeinde Hoppegarten“]. Im städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Hoppegarten verpflichtet sich der Vorhabenträger, sämtliche Planungs- und Folgekosten zu übernehmen. Folgekosten kommen weder auf die Gemeinde noch auf die Anwohner zu.</p> <p>Der Einwand erfordert keine Änderung des Planinhalts.</p>

Inhalt der Äußerung (Zusammenfassung)	Empfehlungen zur Berücksichtigung
<p><u>Weitere Beteiligung der Anwohner am Verfahren</u></p> <p>Es wird eine zeitnahe und direkte Information der Anwohner über geplante Umbaumaßnahmen der Straße „Am Weiher“ gefordert.</p> <p>Die Berücksichtigung der geäußerten Einwände erwartend, wird um Benachrichtigung über die Entscheidung bezüglich der Zufahrtswege für den Lieferverkehr und für die Feuerwehr gebeten.</p>	<p><u>Weitere Beteiligung der Anwohner am Verfahren</u></p> <p>Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird die Öffentlichkeit erneut beteiligt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wird ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung kann zu den geänderten Planunterlagen Stellung genommen werden.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren wird fortgesetzt. Nach Beschlussfassung über den Entwurf des Bebauungsplans werden die Öffentlichkeit und die Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.</p>
<p>Äußerung 2</p> <p><u>Vorbemerkung:</u> Die Äußerung 2 ist von insgesamt 9 Personen unterzeichnet, die Anwohner von 5 verschiedenen Grundstücken an der Straße „Am Weiher“ sind. Davon ist eine Adresse identisch mit dem Absender der Äußerung 1, jedoch nicht die Person.</p> <p>Dem Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung des Lidl-Marktes wird nicht zugestimmt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden folgende Bedenken gegen die Planung eingebracht:</p> <p><u>bisherige Beteiligung der Anwohner am Verfahren</u></p> <p>Es wird die Frage gestellt, warum die von der Planung betroffenen Anwohner der Straße „Am Weiher“ sowie des übrigen Bereichs zwischen Mahlsdorfer und Hoppegartener Straße nicht direkt über die Planung informiert werden, sondern durch Zufall und Suche im Internet auf das Vorhaben stoßen.</p>	<p>Der Bebauungsplan sowie die Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung des Lidl-Marktes werden überarbeitet. Die in der Stellungnahme enthaltenen Bedenken und Anregungen werden Im Einzelnen wie folgt abgewogen:</p> <p><u>bisherige Beteiligung der Anwohner am Verfahren</u></p> <p>Die amtliche Bekanntmachung über die Auslegung der Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans erfolgte ortsüblich durch öffentlichen Aushang unter Angabe des Auslegungszeitraums und Ortes, an welchem die Unterlagen eingesehen werden können. Damit bestand für Jedermann die Möglichkeit, sich über die Planung zu informieren und dazu Stellung zu nehmen. Dem Erfordernis, die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig zu unterrichten und ihr</p>

Inhalt der Äußerung (Zusammenfassung)	Empfehlungen zur Berücksichtigung
<p><u>Eignung der Straße „Am Weiher“ für LKW- und Feuerwehrverkehr</u></p> <p>Die Nutzung der Straße „Am Weiher“ für den Anliefer- und Feuerwehrverkehr ist aufgrund des derzeitigen Ausbaus nicht möglich. Die 4 m breite Straße ist für regelmäßigen LKW-Verkehr zu schmal und weist keine Trennung von Fahrbahn und Fußweg auf. Dies entspricht der Klassifizierung einer Wohnstraße, auf der nur seltener LKW-Verkehr stattfindet (siehe VwVStVO), was bei einer Nutzung durch den Lieferverkehr für den geplanten Lidl-Markt und durch Feuerwehrfahrzeuge nicht mehr der Fall wäre. Für einen regelmäßigen Gewerbe- und Feuerwehrverkehr müsste die Straße in eine Quartier- / Sammelstraße umklassifiziert und standardgerecht ausgebaut werden (Fahrbahn 5,5 m breit für Begegnungsverkehr LKW/LKW).</p> <p>Die Straße „Am Weiher“ ist eine wichtige innerörtliche Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Siedlungserweiterung Hönow und dem U-Bhf. Hönow, die werktags zwischen 6.00 und 20.00 Uhr von etwa 70-90 Fußgängern (darunter viele Kinder und ältere Bürger mit Beeinträchtigungen) und etwa 10-15 Radfahrern</p>	<p>Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben (§ 3 Abs. 1 BauGB), wurde damit im vorgeschriebenen Umfang Rechnung getragen. Die Einstellung der Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde erfolgte lediglich ergänzend (§ 4a Abs. 4 BauGB).</p> <p>Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird die Öffentlichkeit erneut beteiligt, sobald der Entwurf des Bebauungsplans vorliegt. Die amtliche Bekanntmachung wird ebenfalls ortsüblich durch Aushang erfolgen.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren wird fortgesetzt. Nach Beschlussfassung über den Entwurf des Bebauungsplans werden die Öffentlichkeit und die Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.</p> <p><u>Eignung der Straße „Am Weiher“ für LKW- und Feuerwehrverkehr</u></p> <p>Die geäußerten Bedenken werden im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde hat zwischenzeitlich entschieden, den Neubau einer Feuerwache an der Ecke Hoppegartener Straße nicht mehr weiter zu verfolgen. Stattdessen soll im Bebauungsplan-gebiet ein zweiter Einzelhandelsbetrieb zugelassen werden.</p> <p>Das auf Grundlage dieser Entscheidung geänderte Planungskonzept für den Neubau des Lidl-Marktes und eines weiteren Einzelhandelsbetriebes sieht keine Anlieferung über die Straße „Am Weiher“ mehr vor. Die Anlieferung soll ausschließlich über die Parkplatzzufahrten an der Mahlsdorfer und Hoppegartener Straße erfolgen. An der Straße „Am Weiher“ und an der Ecke Hoppegartener Straße soll die Zulässigkeit jeglicher Grundstückszufahrten in das Bebauungsplangebiet ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Bebauungsplan wird entsprechend überarbeitet. Die bestehende Verkehrssituation in der Straße „Am Weiher“ und an der Ecke Hoppegartener Straße wird somit durch die geplanten Vorhaben nicht verändert.</p> <p>Der Öffentlichkeit wird erneut die Gelegenheit gegeben, sich zur geänderten Planung zu ä-</p>

Inhalt der Äußerung (Zusammenfassung)	Empfehlungen zur Berücksichtigung
<p>pro Stunde genutzt wird. Die Straße wird außerdem durch die Bewohner des in der Straße „Am Kornfeld“ gelegenen Behindertenheims als Spazierweg genutzt. Obwohl die Straße „Am Weiher“ keinen Fußweg besitzt, ist die Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer zurzeit problemlos möglich, da der KfZ-Verkehr nur sehr gering ist. Wenn die Straße für den Anliefer- und Feuerwehrverkehr genutzt wird, ist hingegen mit einer starken Gefahrendzunahme für Fußgänger und Radfahrer zu rechnen.</p> <p>Bei einer Öffnung der derzeitige Sackgasse zur Hoppegartener Straße, wäre zusätzlich mit einer Belastung durch Durchgangsverkehr zu rechnen (Abkürzung zwischen Hoppegartener und Mahlsdorfer Straße).</p> <p><u>Immissionsbelastungen</u></p> <p>Es ist damit zu rechnen, dass sich durch den zusätzlichen Verkehr auf der Straße „Am Weiher“ und durch den Kundenverkehr im Bereich des vergrößerten Lidl-Parkplatzes die im Gebiet ohnehin schon erhebliche Lärm- und Luftbelastung über die entsprechenden Grenzwerte hinaus erhöht. Dies könnte gerichtliche Klagen gegen die Gemeinde zur Folge haben. Da den Unterlagen zum Bebauungsplan keine detaillierten Angaben zur bereits bestehenden und künftig zu erwartenden Lärm- und Luftschadstoffbelastung entnommen werden können, ist es als dringend notwendig anzusehen, die erforderlichen Messungen und Prognosen schnellstmöglich vorzunehmen zu lassen und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.</p> <p>Entstehende Lärmbelastungen durch morgendlichen LKW-Verkehr sind nicht hinnehmbar. Die Vorschriften zur Einhaltung der Lärmobergrenzen für Gebiete, die überwiegend dem Wohnen dienen, sind sowohl an Werktagen als auch an Sonn- und</p>	<p>ßern. Der Zeitraum der öffentlichen Auslegung wird ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht.</p> <p>Die Planung wird unter Berücksichtigung der geäußerten Bedenken wie folgt überarbeitet: In den Bebauungsplan werden Festsetzungen zum Ausschluss von Grundstückszufahrten im Bereich „Am Weiher“/ Ecke Hoppegartener Straße sowie zur Zulässigkeit von Zufahrten für den Lieferverkehr nur über die beiden geplanten Einfahrtbereiche an der Mahlsdorfer und Hoppegartener Straße aufgenommen.</p> <p><u>Immissionsbelastungen</u></p> <p>Da im Rahmen der Planüberarbeitung die Errichtung einer Feuerwache an der Ecke Hoppegartener Straße und die Nutzung der Straße „Am Weiher“ für den Lieferverkehr nicht mehr vorgesehen ist, wird es in der Straße „Am Weiher“ zu keinen Immissionsauswirkungen durch zusätzlichen fließenden Verkehr kommen.</p> <p>Zu den Lärmauswirkungen, die innerhalb des Bebauungsplangebiets aufgrund des erhöhten Liefer- und Kundenverkehrs zu erwarten sind, wurde inzwischen ein Gutachten (Schallimmissionsprognose) erarbeitet. Im Ergebnis werden in den überarbeiteten Bebauungsplan Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen aufgenommen, die einer möglichen Überschreitung der zulässigen Lärmbelastung in den angrenzenden Bestandsgebieten entgegenwirken. Die Umsetzung der festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen ist verpflichtend und muss im Rahmen der Projektausführung nachgewiesen werden.</p> <p>Die Schallimmissionsprognose wird den Bebauungsplanunterlagen beigelegt und kann im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit eingesehen werden.</p> <p>Die abschirmenden Lärmschutzmaßnahmen sowie die künftige Begrünung des Plangebiets</p>

Inhalt der Äußerung (Zusammenfassung)	Empfehlungen zur Berücksichtigung
<p>Feiertagen tagsüber und nachts einzuhalten.</p> <p><u>Anregung zur Planänderung</u></p> <p>Aufgrund der aufgeführten Einwände wird vorgeschlagen, für den Lieferverkehr des Lidl-Marktes entweder weiterhin die schon bestehende Zufahrt an der Mahlsdorfer Straße zu nutzen oder direkt die Hoppegartener Straße. Der Erschließung der Feuerwache sollte ebenfalls direkt über die Hoppegartener Straße erfolgen.</p> <p><u>Kostenbeteiligung Straßenbau, Folgekosten</u></p> <p>Es wird vorbeugend darauf hingewiesen, dass die Anwohner nicht bereit sind, eine Kostenbeteiligung an Straßenbaumaßnahmen hinzunehmen, die durch die Planungen im Sondergebiet verursacht werden und die keine Vorteile zugunsten der Anlieger und des Gemeinwohls erkennen lassen.</p> <p>Des Weiteren wird um Aufklärung gebeten, welche Folgekosten durch das Bebauungsplanvorhaben auf die Gemeinde und die Anwohner zukommen und zu welchem Zeitpunkt mit welchen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen zu rechnen ist.</p>	<p>(teilweise Erhaltung bestehenden Vegetationsstrukturen sowie festgesetzte Maßnahmen zu Neupflanzungen) beugen auch Beeinträchtigungen durch die Ausbreitung von Staub und Abgasen vor. Eine durch das Planvorhaben verursachte Überschreitung der Grenzwerte der zulässigen Luftschadstoffbelastung ist nicht zu erwarten.</p> <p>Die Planung wird unter Berücksichtigung der geäußerten Bedenken wie folgt überarbeitet: Auf Grundlage der erarbeiteten Schallimmissionsprognose werden im Bebauungsplan Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen getroffen. Die Schallimmissionsprognose wird der Bebauungsplanbegründung im Anhang beigelegt.</p> <p><u>Anregung zur Planänderung</u></p> <p>Die Anregung wird wie bereits dargelegt berücksichtigt [siehe „Eignung der Straße „Am Weiher“ für LKW- und Feuerwehrverkehr“ und „Immissionsbelastungen“].</p> <p>Die Planung wird unter Berücksichtigung der Anregung wie bereits dargelegt geändert [siehe „Eignung der Straße „Am Weiher“ für LKW- und Feuerwehrverkehr“ und „Immissionsbelastungen“].</p> <p><u>Kostenbeteiligung Straßenbau, Folgekosten</u></p> <p>Die vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplans führen dazu, dass im Bereich der Anliegerstraßen keine mit dem Planvorhaben verbundenen Straßenbaumaßnahmen erforderlich werden. Somit ist die Erörterung und Regelung einer Kostenbeteiligung der Anlieger an diesbezüglichen Straßenbaumaßnahmen nicht notwendig.</p> <p>Die aus dem Planvorhaben entstehenden Folgekosten werden in der Bebauungsplanbegründung erläutert [siehe: Teil I, Kapitel 7.6 „Finanzielle Auswirkungen für die Gemeinde Hoppegarten“]. Im städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Hoppegarten verpflichtet sich der Vorhabenträger, sämtliche Planungs- und Folgekosten zu übernehmen. Folgekosten kommen weder auf die Gemeinde noch auf die Anwohner zu.</p> <p>Der Einwand erfordert keine Änderung des Planinhalts.</p>

Inhalt der Äußerung (Zusammenfassung)	Empfehlungen zur Berücksichtigung
<p><u>Weitere Beteiligung der Anwohner am Verfahren</u></p> <p>Es wird eine zeitnahe und direkte Information der Anwohner über geplante Umbaumaßnahmen der Straße „Am Weiher“ gefordert.</p> <p>Die Berücksichtigung der geäußerten Einwände erwartend, wird um Benachrichtigung über die Entscheidung bezüglich der Zufahrtswege für den Lieferverkehr und für die Feuerwehr gebeten.</p>	<p><u>Weitere Beteiligung der Anwohner am Verfahren</u></p> <p>Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird die Öffentlichkeit erneut beteiligt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wird ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung kann zu den geänderten Planunterlagen Stellung genommen werden.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren wird fortgesetzt. Nach Beschlussfassung über den Entwurf des Bebauungsplans werden die Öffentlichkeit und die Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.</p>
<p>Äußerung 3</p> <p><u>Vorbemerkung:</u> Die Äußerung 3 ist von 3 Personen unterzeichnet, die Anwohner von 2 verschiedenen Grundstücken im nördlichen Bereich der Straße „Am Kornfeld“ (nahe Einmündung zur Straße „Am Weiher“) sind. Der Äußerung sind 4 Seiten mit Fotos zur Bestandssituation beigefügt.</p> <p>Das Bebauungsplanvorhaben wird nicht grundsätzlich abgelehnt. Eine ins Ortsbild passende Nutzung der bisher als wilder Parkplatz genutzten Wiese ist durchaus zu begrüßen. Gegen die Planung werden jedoch folgende Einwände erhoben:</p> <p><u>Nutzung der Straße „Am Weiher“ durch Lieferfahrzeuge</u></p> <p>Die geplante Anlieferung des Lidl-Marktes über die Straße „Am Weiher“ würde die Verkehrssituation in der Straße „Am Weiher“ und in den umliegenden Straßen erheblich verschlechtern. Es würde eine sehr erheblichen Zunahme des LKW-Verkehrs ent-</p>	<p>Der Bebauungsplan wird überarbeitet. Die in der Stellungnahme enthaltenen Bedenken und Anregungen werden Im Einzelnen wie folgt abgewogen:</p> <p><u>Nutzung der Straße „Am Weiher“ durch Lieferfahrzeuge</u></p> <p>Die geäußerten Bedenken werden im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde hat zwischenzeitlich entschieden, den Neubau einer Feuerwache an der Ecke Hoppegartener Straße nicht mehr weiter zu verfolgen. Stattdessen soll im Bebauungsplan-</p>

Inhalt der Äußerung (Zusammenfassung)	Empfehlungen zur Berücksichtigung
<p>stehen, insbesondere durch LKW von 40 t Gesamtgewicht. Die Anlieger und viele weitere Bürger, insbesondere Fußgänger und Radfahrer, wären unmittelbar gefährdet. Zu befürchten ist auch, dass wartende LKW die Grundstückszufahrten versperren und Ausweichverkehr in den umliegenden Straßen entsteht, die ähnlich wie die Straße „Am Weiher“ nicht für regelmäßigen LKW-Verkehr ausgebaut sind. Dies erscheint nicht interessengerecht. Punkt 4.6 des Umweltberichts wird ausdrücklich widersprochen.</p> <p>Die Straße „Am Weiher“ ist eine reine Anliegerstraße. Sie verfügt über eine 4 Meter breite Fahrbahn und ist als Sackgasse ohne Wendeschleife und Gehwege ausgebildet. LKW-Verkehr ist dort derzeit kaum vorhanden und auch nicht möglich. Schon der Begegnungsverkehr von PKW ist problematisch. Ein LKW würde fast die gesamte Fahrbahn einnehmen. Fußgänger und Radfahrer müssten auf die unbefestigten Randbereiche ausweichen, die auf der Nordseite durch die vorhandenen Regenwassermulden zusätzlich beschränkt werden.</p> <p>Die Straße „Am Weiher“ ist die bedeutsamste Verkehrsachse für Fußgänger und Radfahrer in Hönow. Über die Ampelanlage Hoppegartener Straße / Am Grünzug verbindet die Straße „Am Weiher“ das neue Siedlungsgebiet mit dem U-Bhf. Hönow, dem Einkaufszentrum HEP, der Grundschule, Kita, Hort, ärztlichen Einrichtungen und der Schwimmhalle. Morgens und mittags sind viele Schüler zu Fuß oder mit dem Fahrrad unterwegs. Auch viele Senioren nutzen die Straße „Am Weiher“ auf ihren Wegen zu den medizinischen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten. Da der Ausbau der Siedlungserweiterung Hönow noch nicht abgeschlossen ist, wird der Fuß- und Radverkehr künftig weiter zunehmen.</p> <p>Die Anbindung der Straße „Am Weiher“ an die Hoppegartener</p>	<p>gebiet ein zweiter Einzelhandelsbetrieb zugelassen werden.</p> <p>Das auf Grundlage dieser Entscheidung geänderte Planungskonzept für den Neubau des Lidl-Marktes und eines weiteren Einzelhandelsbetriebes sieht keine Anlieferung über die Straße „Am Weiher“ mehr vor. Die Anlieferung soll ausschließlich über die Parkplatzzufahrten an der Mahlsdorfer und Hoppegartener Straße erfolgen. An der Straße „Am Weiher“ und an der Ecke Hoppegartener Straße soll die Zulässigkeit jeglicher Grundstückszufahrten in das Bebauungsplangebiet ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Bebauungsplan wird entsprechend überarbeitet. Die bestehende Verkehrssituation in der Straße „Am Weiher“ und an der Ecke Hoppegartener Straße wird somit durch die geplanten Vorhaben nicht verändert. Die angeregte Beobachtung / Zählung der Verkehrsteilnehmer in der Straße „Am Weiher“ ist vor diesem Hintergrund nicht erforderlich.</p> <p>Der Öffentlichkeit wird erneut die Gelegenheit gegeben, sich zur geänderten Planung zu äußern. Der Zeitraum der öffentlichen Auslegung wird ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht.</p> <p>Die Planung wird unter Berücksichtigung der geäußerten Bedenken wie folgt überarbeitet: In den Bebauungsplan werden Festsetzungen zum Ausschluss von Grundstückszufahrten im Bereich „Am Weiher“ / Ecke Hoppegartener Straße sowie zur Zulässigkeit von Zufahrten für den Lieferverkehr nur über die beiden geplanten Einfahrtbereiche an der Mahlsdorfer und Hoppegartener Straße aufgenommen.</p>

Inhalt der Äußerung (Zusammenfassung)	Empfehlungen zur Berücksichtigung
<p>Straße wurde erst vor wenigen Jahren geschlossen, um eine gefahrlose Überquerung und Verbindung für durch Fußgänger und Radfahrer zu schaffen. Eine Wiederanbindung ist wegen der Kreuzungssituation „Hoppegartener Straße / Am Grünzug nicht möglich.</p> <p>„Am Kornfeld“ 33 befindet sich eine Wohnstätte für Menschen mit geistiger Behinderung. Die Bewohner nutzen die umliegenden Straßen für Spaziergänge und gemeinschaftliche Ausflüge.</p> <p>Um die Bedeutung der Straße „Am Weiher“ für den Fußgänger- und Fahrradverkehr anhand fundierter Zahlen beurteilen zu können, wird angeregt, eine längere Beobachtung / Zählung der Verkehrsteilnehmer vorzunehmen.</p> <p><u>Immissionsbelastungen</u></p> <p>Der geplante Anlieferverkehr in der Straße „Am Weiher“ würde zu einer unzumutbaren Belastung der Anlieger durch Lärm, Staub und Schmutz führen.</p>	<p><u>Immissionsbelastungen</u></p> <p>Da im Rahmen der Planüberarbeitung die Errichtung einer Feuerwache an der Ecke Hoppegartener Straße und die Nutzung der Straße „Am Weiher“ für den Lieferverkehr nicht mehr vorgesehen ist, wird es in der Straße „Am Weiher“ zu keinen Immissionsauswirkungen durch zusätzlichen fließenden Verkehr kommen.</p> <p>Zu den Lärmauswirkungen, die innerhalb des Bebauungsplangebiets aufgrund des erhöhten Liefer- und Kundenverkehrs zu erwarten sind, wurde inzwischen ein Gutachten (Schallimmissionsprognose) erarbeitet. Im Ergebnis werden in den überarbeiteten Bebauungsplan Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen aufgenommen, die einer möglichen Überschreitung der zulässigen Lärmbelastung in den angrenzenden Bestandsgebieten entgegenwirken. Die Umsetzung der festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen ist verpflichtend und muss im Rahmen der Projektausführung nachgewiesen werden.</p> <p>Die Schallimmissionsprognose wird den Bebauungsplanunterlagen beigelegt und kann im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit eingesehen werden.</p>

Inhalt der Äußerung (Zusammenfassung)	Empfehlungen zur Berücksichtigung
<p><u>Anregung zur Planänderung</u></p> <p>Aufgrund der aufgeführten Einwände wird vorgeschlagen, die Anlieferzufahrt – wie bisher - an der Mahlsdorfer Straße zu belassen oder eine Zufahrt direkt von der Hoppegartener Straße zu nutzen. Die gemeinsame Zufahrt für Liefer- und Kundenfahrzeuge an der Mahlsdorfer Straße funktioniert bisher problemlos, und dürfte zudem auch kostengünstig sein. Ein Abwarten der entstehenden Situation und nachträgliche Änderung der Lieferzufahrt dürfte später kaum noch möglich sein bzw. wäre mit sehr hohen Kosten verbunden. Dies dürfte auch nicht im Interesse des Bauherrn liegen. Es wird daher gefordert, auf eine Zufahrt zum „Sondergebiet Hoppegartener Straße“ von der Straße „Am Weiher“ aus zu verzichten und dies im Bebauungsplan rechtsverbindlich zu sichern.</p> <p>Die aufgeführten Argumente sprechen ebenfalls gegen eine Zufahrt für die Rettungsfahrzeuge der geplanten Feuerwache über die Straße „Am Weiher“. Die Rettungsfahrzeuge sollten die Mahlsdorfer Straße oder Hoppegartener Straße über eine direkte Zufahrt erreichen können, um eine schnellstmögliche Reaktionszeit sicherstellen zu können und auch diesbezüglich Gefährdun-</p>	<p>Die abschirmenden Lärmschutzmaßnahmen sowie die künftige Begrünung des Plangebiets (teilweise Erhaltung bestehenden Vegetationsstrukturen sowie festgesetzte Maßnahmen zu Neupflanzungen) beugen auch Beeinträchtigungen durch die Ausbreitung von Staub und Abgasen vor. Eine durch das Planvorhaben verursachte Überschreitung der Grenzwerte der zulässigen Luftschadstoffbelastung ist nicht zu erwarten.</p> <p>Die Planung wird unter Berücksichtigung der geäußerten Bedenken wie folgt überarbeitet: Auf Grundlage der erarbeiteten Schallimmissionsprognose werden im Bebauungsplan Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen getroffen. Die Schallimmissionsprognose wird der Bebauungsplanbegründung im Anhang beigelegt.</p> <p><u>Anregung zur Planänderung</u></p> <p>Die Anregung wird wie bereits dargelegt berücksichtigt [siehe „Eignung der Straße „Am Weiher“ für LKW- und Feuerwehrverkehr“ und „Immissionsbelastungen“].</p> <p>Die Planung wird unter Berücksichtigung der Anregung wie in den Abwägungspunkten „Nutzung der Straße „Am Weiher“ durch Lieferfahrzeuge“ und „Immissionsbelastungen“ bereits dargelegt geändert.</p>

Inhalt der Äußerung (Zusammenfassung)	Empfehlungen zur Berücksichtigung
<p>gen der Fußgänger und Radfahrer auf der Straße „Am Weiher“ auszuschließen.</p>	
<p>Äußerung 4</p> <p><i>Vorbemerkung: Die Äußerung 4 ist von 29 Personen unterzeichnet, davon 8 Anwohner von 4 verschiedenen Grundstücken an der Straße „Am Weiher“, 11 Anwohner von 7 verschiedenen Grundstücken an der Straße „Am Kornfeld“, 2 Anwohner auf 2 verschiedenen Grundstücken an der Straße „An der Heide“ und weitere 8 Anwohner von 7 verschiedenen Grundstücken in der weiteren Umgebung des Bebauungsplangebiets (Waltraudstr., Bamberger Str., Thälmannstr., L.-Lewin-Str. Schmollenstr. und André-Picau-Str.). Keines der Grundstücke ist identisch mit den Adressen der Unterzeichner der Äußerungen 1 bis 3.</i></p> <p>Das Bebauungsplanvorhaben wird nicht grundsätzlich abgelehnt. Eine ins Ortsbild passende Nutzung der bisher als wilder Parkplatz genutzten Wiese ist durchaus zu begrüßen. Gegen die Planung werden jedoch folgende Einwände erhoben:</p> <p><u>Nutzung der Straße „Am Weiher“ durch Lieferfahrzeuge</u></p> <p>Die geplante Anlieferung des Lidl-Marktes über die Straße „Am Weiher“ würde die Verkehrssituation in der Straße „Am Weiher“ und in den umliegenden Straßen erheblich verschlechtern. Es würde eine sehr erheblichen Zunahme des LKW-Verkehrs entstehen, insbesondere durch LKW von 40 t Gesamtgewicht. Die Anlieger und viele weitere Bürger, insbesondere Fußgänger und Radfahrer, wären unmittelbar gefährdet. Zu befürchten ist auch, dass wartende LKW die Grundstückszufahrten versperren und Ausweichverkehr in den umliegenden Straßen entsteht, die äh-</p>	<p><i>Vorbemerkung: Die Straßen „Am Weiher“, „Am Kornfeld“ und „An der Heide“ liegen im Umfeld des Plangebiets. Eine Betroffenheit der dort ansässigen Anwohner durch die Auswirkungen der Planung ist anzuerkennen. Die restlichen Straßen sind zum Teil weit entfernt. Auswirkungen der Planung dürften dort kaum nachweisbar sein.</i></p> <p>Der Bebauungsplan wird überarbeitet. Die in der Stellungnahme enthaltenen Bedenken und Anregungen werden Im Einzelnen wie folgt abgewogen:</p> <p><u>Nutzung der Straße „Am Weiher“ durch Lieferfahrzeuge</u></p> <p>Die geäußerten Bedenken werden im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde hat zwischenzeitlich entschieden, den Neubau einer Feuerwache an der Ecke Hoppegartener Straße nicht mehr weiter zu verfolgen. Stattdessen soll im Bebauungsplangebiet ein zweiter Einzelhandelsbetrieb zugelassen werden.</p> <p>Das auf Grundlage dieser Entscheidung geänderte Planungskonzept für den Neubau des Lidl-Marktes und eines weiteren Einzelhandelsbetriebes sieht keine Anlieferung über die Straße „Am Weiher“ mehr vor. Die Anlieferung soll ausschließlich über die Parkplatzzufahr-</p>

Inhalt der Äußerung (Zusammenfassung)	Empfehlungen zur Berücksichtigung
<p>lich wie die Straße „Am Weiher“ nicht für regelmäßigen LKW-Verkehr ausgebaut sind. Dies erscheint nicht interessengerecht. Punkt 4.6 des Umweltberichts wird ausdrücklich widersprochen.</p> <p>Die Straße „Am Weiher“ ist eine reine Anliegerstraße. Sie verfügt über eine 4 Meter breite Fahrbahn und ist als Sackgasse ohne Wendeschleife und Gehwege ausgebildet. LKW-Verkehr ist dort derzeit kaum vorhanden und auch nicht möglich. Schon der Begegnungsverkehr von PKW ist problematisch. Ein LKW würde fast die gesamte Fahrbahn einnehmen. Fußgänger und Radfahrer müssten auf die unbefestigten Randbereiche ausweichen, die auf der Nordseite durch die vorhandenen Regenwassermulden zusätzlich beschränkt werden.</p> <p>Die Straße „Am Weiher“ ist die bedeutsamste Verkehrsachse für Fußgänger und Radfahrer in Hönow. Über die Ampelanlage Hoppegartener Straße / Am Grünzug verbindet die Straße „Am Weiher“ das neue Siedlungsgebiet mit dem U-Bhf. Hönow, dem Einkaufszentrum HEP, der Grundschule, Kita, Hort, ärztlichen Einrichtungen und der Schwimmhalle. Morgens und mittags sind viele Schüler zu Fuß oder mit dem Fahrrad unterwegs. Auch viele Senioren nutzen die Straße „Am Weiher“ auf ihren Wegen zu den medizinischen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten. Da der Ausbau der Siedlungserweiterung Hönow noch nicht abgeschlossen ist, wird der Fuß- und Radverkehr künftig weiter zunehmen.</p> <p>Die Anbindung der Straße „Am Weiher“ an die Hoppegartener Straße wurde erst vor wenigen Jahren geschlossen, um eine gefahrlose Überquerung und Verbindung für durch Fußgänger und Radfahrer zu schaffen. Eine Wiederanbindung ist wegen der Kreuzungssituation „Hoppegartener Straße / Am Grünzug nicht möglich.</p>	<p>ten an der Mahlsdorfer und Hoppegartener Straße erfolgen. An der Straße „Am Weiher“ und an der Ecke Hoppegartener Straße soll die Zulässigkeit jeglicher Grundstückszufahrten in das Bebauungsplangebiet ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Bebauungsplan wird entsprechend überarbeitet. Die bestehende Verkehrssituation in der Straße „Am Weiher“ und an der Ecke Hoppegartener Straße wird somit durch die geplanten Vorhaben nicht verändert.</p> <p>Der Öffentlichkeit wird erneut die Gelegenheit gegeben, sich zur geänderten Planung zu äußern. Der Zeitraum der öffentlichen Auslegung wird ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht.</p> <p>Die Planung wird unter Berücksichtigung der geäußerten Bedenken wie folgt überarbeitet: In den Bebauungsplan werden Festsetzungen zum Ausschluss von Grundstückszufahrten im Bereich „Am Weiher“/ Ecke Hoppegartener Straße sowie zur Zulässigkeit von Zufahrten für den Lieferverkehr nur über die beiden geplanten Einfahrtbereiche an der Mahlsdorfer und Hoppegartener Straße aufgenommen.</p>

Inhalt der Äußerung (Zusammenfassung)	Empfehlungen zur Berücksichtigung
<p>„Am Kornfeld“ 33 befindet sich eine Wohnstätte für Menschen mit geistiger Behinderung. Die Bewohner nutzen die umliegenden Straßen für Spaziergänge und gemeinschaftliche Ausflüge.</p> <p><u>Immissionsbelastungen</u></p> <p>Der geplante Anlieferverkehr in der Straße „Am Weiher“ würde zu einer unzumutbaren Belastung der Anlieger durch Lärm, Staub und Schmutz führen.</p>	<p><u>Immissionsbelastungen</u></p> <p>Da im Rahmen der Planüberarbeitung die Errichtung einer Feuerwache an der Ecke Hoppegartener Straße und die Nutzung der Straße „Am Weiher“ für den Lieferverkehr nicht mehr vorgesehen ist, wird es in der Straße „Am Weiher“ zu keinen Immissionsauswirkungen durch zusätzlichen fließenden Verkehr kommen.</p> <p>Zu den Lärmauswirkungen, die innerhalb des Bebauungsplangebiets aufgrund des erhöhten Liefer- und Kundenverkehrs zu erwarten sind, wurde inzwischen ein Gutachten (Schallimmissionsprognose) erarbeitet. Im Ergebnis werden in den überarbeiteten Bebauungsplan Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen aufgenommen, die einer möglichen Überschreitung der zulässigen Lärmbelastung in den angrenzenden Bestandsgebieten entgegenwirken. Die Umsetzung der festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen ist verpflichtend und muss im Rahmen der Projektausführung nachgewiesen werden.</p> <p>Die Schallimmissionsprognose wird den Bebauungsplanunterlagen beigelegt und kann im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit eingesehen werden.</p> <p>Die abschirmenden Lärmschutzmaßnahmen sowie die künftige Begrünung des Plangebiets (teilweise Erhaltung bestehenden Vegetationsstrukturen sowie festgesetzte Maßnahmen zu Neupflanzungen) beugen auch Beeinträchtigungen durch die Ausbreitung von Staub und Abgasen vor. Eine durch das Planvorhaben verursachte Überschreitung der Grenzwerte der zulässigen Luftschadstoffbelastung ist nicht zu erwarten.</p> <p>Die Planung wird unter Berücksichtigung der geäußerten Bedenken wie folgt überarbeitet: Auf Grundlage der erarbeiteten Schallimmissionsprognose werden im Bebauungsplan Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen getroffen. Die Schallimmissionsprognose wird der Bebauungsplanbegründung im Anhang beigelegt.</p>

Inhalt der Äußerung (Zusammenfassung)	Empfehlungen zur Berücksichtigung
<p><u>Anregung zur Planänderung</u></p> <p>Aufgrund der aufgeführten Einwände wird vorgeschlagen, die Anlieferzufahrt – wie bisher - an der Mahlsdorfer Straße zu belassen oder eine Zufahrt direkt von der Hoppegartener Straße zu nutzen. Die gemeinsame Zufahrt für Liefer- und Kundenfahrzeuge an der Mahlsdorfer Straße funktioniert bisher problemlos, und dürfte zudem auch kostengünstig sein. Ein Abwarten der entstehenden Situation und nachträgliche Änderung der Lieferzufahrt dürfte später kaum noch möglich sein bzw. wäre mit sehr hohen Kosten verbunden. Dies dürfte auch nicht im Interesse des Bauherrn liegen. Es wird daher gefordert, auf eine Zufahrt zum „Sondergebiet Hoppegartener Straße“ von der Straße „Am Weiher“ aus zu verzichten und dies im Bebauungsplan rechtsverbindlich zu sichern.</p> <p>Die aufgeführten Argumente sprechen ebenfalls gegen eine Zufahrt für die Rettungsfahrzeuge der geplanten Feuerwache über die Straße „Am Weiher“. Die Rettungsfahrzeuge sollten die Mahlsdorfer Straße oder Hoppegartener Straße über eine direkte Zufahrt erreichen können, um eine schnellstmögliche Reaktionszeit sicherstellen zu können und auch diesbezüglich Gefährdungen der Fußgänger und Radfahrer auf der Straße „Am Weiher“ auszuschließen.</p>	<p><u>Anregung zur Planänderung</u></p> <p>Die Anregung wird wie bereits dargelegt berücksichtigt [siehe „Eignung der Straße „Am Weiher“ für LKW- und Feuerwehrverkehr“ und „Immissionsbelastungen“].</p> <p>Die Planung wird unter Berücksichtigung der Anregung wie in den Abwägungspunkten „Nutzung der Straße „Am Weiher“ durch Lieferfahrzeuge“ und „Immissionsbelastungen“ bereits dargelegt geändert.</p>
<p>Äußerung 5</p> <p>Es wird die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens aus folgenden Gründen beantragt:</p> <p>Der REWE-Markt am Standort Hönower Weg 1D im Ortsteil</p>	<p>In Vorbereitung des Bebauungsplan-Vorentwurfs wurde durch die GMA mbH die „Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung eines Lidl Lebensmittelmarktes in Hönow, Mahlsdorfer Straße“ (Stand: 18.12.2015) erarbeitet, welche im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Einsichtnahme auslag. In der Auswirkungsanalyse wur-</p>

Inhalt der Äußerung (Zusammenfassung)	Empfehlungen zur Berücksichtigung
<p>Hoppegarten hatte im Vergleich zum Vorjahr rückläufige Umsätze im zweistelligen Prozentbereich zu verzeichnen. Dies wird auf den bereits erfolgten Neubau des Edeka Centers in Mahlsdorf sowie weiterer Supermärkte und Discounter (z.B. Lidl Mahlsdorf, REWE Fredersdorf) und auf den zunehmenden Internethandel im Lebensmittelbereich zurückgeführt.</p> <p>Weitere Einzelhandelsvorhaben sind in der Gemeinde und den Nachbargemeinden bereits in Vorbereitung (z.B. Ansiedlung Aldi am S-Bhf. Birkenstein, Neubau REWE Mahlsdorf, Erweiterung Kaufpark Eiche, Planung eines weiteren Supermarkts in Neuenhagen), die noch eine Zunahme des Preis- und Konkurrenzdrucks sowie sich daraus ergebende Gewinneinbußen befürchten lassen. Dies könnte am Standort zu einem rückläufigen Gewerbesteueraufkommen, zur Zurückhaltung geplanter Investitionen, Gefährdung von Arbeitsplätzen und Reduzierung der Unterstützung für Sozialprojekte führen.</p> <p>Der Verkaufsflächenbestand pro Einwohner ist bereits ausreichend bzw. es ist jetzt schon ein Überangebot vorhanden.</p> <p>Aus den – nur beispielhaft – genannten Gründen besteht für die Erweiterung der Verkaufsfläche am Lidl-Standort Hoppegartener Straße von 800 m² auf 1.750 m² kein Bedarf.</p>	<p>den die Wettbewerbssituation sowie die versorgungsstrukturellen und städtebaulichen Auswirkungen der geplanten Erweiterung des Lidl-Marktes dargestellt. Im Rahmen der Untersuchung wurde auch der Standort des REWE-Marktes Hönow Weg 1D erfasst und beurteilt:</p> <p>Der REWE-Markt Hönow Weg 1D (Ortsteil Hoppegarten) liegt am äußersten südlichen Rand des erweiterten Einzugsgebiets (Zone II) des Planvorhabens. In der Zone II ist durch die Erweiterung des Lidl-Marktes von einer Umverteilung der Umsätze im Bereich Nahrungs- und Genussmittel gegenüber den Branchenwettbewerbern in Höhe von lediglich etwa 5 bis 6 Prozent auszugehen.</p> <p>Zwischenzeitlich hat die Gemeinde entschieden, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehene Errichtung einer Feuerwache nicht weiterzuverfolgen. Stattdessen soll ein weiterer Einzelhandelsbetrieb mit maximal 750 m² Verkaufsfläche zugelassen werden. In Vorbereitung dieser Planänderung wurde die Auswirkungsanalyse der GMA mbH überarbeitet und liegt nun in der Fassung vom 08.12.2016 vor. Der aktualisierten Untersuchung kann entnommen werden, dass in der Zone II durch die Erweiterung des Lidl-Marktes weiterhin von einer Umverteilung der Umsätze im Bereich Nahrungs- und Genussmittel gegenüber den Branchenwettbewerbern in Höhe 5 bis 6 Prozent auszugehen ist. Der darüber hinaus geplante Einzelhandelsbetrieb führt nur dann zu einer Umverteilung der Umsätze im Bereich Nahrungs- und Genussmittel gegenüber den Branchenwettbewerbern, wenn sich dort ein Getränkefachmarkt ansiedelt. In diesem Fall ist in der Zone II von einer sortimentsbezogenen Umverteilung der Umsätze gegenüber anderen Anbietern von 2 Prozent auszugehen.</p> <p>Aufgrund der ermittelten niedrigen Umverteilungsquoten sowohl für den erweiterten Lidl-Markt als auch im Fall eines Getränkemarktes auf der Fläche des zweiten geplanten Einzelhandelsbetriebs und der großen Entfernung zum REWE-Markt am Standort Hönow Weg 1D (mehr als 2,5 km) können negative städtebauliche Auswirkungen ausgeschlossen werden. Das Kaufkraftpotenzial im Lebensmittelbereich ist im Einzugsgebiet ausreichend groß, um am Planstandort die erforderlichen Umsätze zu generieren, ohne dass bestehende Betriebe durch Umsatzumverteilungen im Bestand gefährdet werden.</p> <p>Auf Grundlage der vorliegenden Auswirkungsanalyse kann davon ausgegangen werden, dass das Planvorhaben nicht zu den befürchteten Auswirkungen führt. Der Forderung, das</p>

Inhalt der Äußerung (Zusammenfassung)	Empfehlungen zur Berücksichtigung
	<p>Bebauungsplanvorhaben einzustellen, wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Die überarbeitete Fassung der Auswirkungenanalyse der GMA mbH (Stand 08.12.2016) wird der Begründung zur geänderten Fassung des Bebauungsplans beigefügt. Im Rahmen der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführenden Beteiligung, erhält die Öffentlichkeit nochmals Gelegenheit, zu der geänderten Planung Stellung zu nehmen.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren wird fortgesetzt. Nach Beschlussfassung über den Entwurf des Bebauungsplans werden die Öffentlichkeit und die Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.</p>