

Bebauungsplan " Wohnpark Rennbahnallee 83"

Auswertung

der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden
gem. § 2 Abs. 2 BauGB und der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Stand: Januar 2021 (Dritter Entwurf)

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	13.11.2020	Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: <u>Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</u> Zur Begründung verweisen wir auf unsere letzte Stellungnahme vom 19.09.2020 (im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB) <i>Stellungnahme vom 19.09.2020:</i> <i>Erläuterung</i> <i>Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) ist am 01.07.2019 in Kraft getreten und hat die bisher geltenden Regelungen des LEP B-B abgelöst. Auf der Grundlage des nunmehr geltenden LEP HR teilen wir mit:</i> <i>Das Plangebiet hat Anschluss an das vorhandene Siedlungsgebiet und liegt außerhalb des Freiraumverbundes. Damit stehen die Ziele der Raumordnung Z 5.2, Z 5.3, Z 5.4 und Z 6.2 LEP HR dem Entwurf des Bebauungsplanes nicht entgegen.</i> <i>Nach den Darstellungen in der Festlegungskarte des LEP HR liegt das Plangebiet außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung der Gemeinde Hoppegarten. Eine Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoption nach Z 5.5 LEP HR für die außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung liegenden Gemeindeteile erfolgt nicht, da die Wohnungsbauplanung aus einem während der Laufzeit des LEP B-B wirksam gewordenen FNP entwickelt wurde. Wir empfehlen eine entsprechende Überarbeitung der Begründung des Bebauungsplanes.</i> Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht • Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) • Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) Regionalplan Oderland-Spree, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" (RegPl-W) vom 28.05.2018, veröffentlicht am 16.10.2018 (ABl. Nr. 41, S. 930) Hinweise Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. • Wir bitten, - o Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen in digitaler Form durchzuführen; - o bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und	Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Der empfohlenen Korrektur der Begründung zu den Eigenentwicklungsoptionen wurde zum 3. Entwurf gefolgt.

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			seine Bekanntmachung vorzugsweise in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ in Papierform); o Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit möglich ergänzend als shape-Datei für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformationssystem (PLIS) zu übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich; o dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@al.berlin-brandenburg.de. Schreiben und Mitteilungen per Post bitte nur noch an die Postadresse Henning-von-Tresckow-Straße 2-8, 14467 Potsdam. Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf.	Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung
2	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree – Regionale Planungsstelle	16.11.2020	Die Gemeinde Hoppegarten plant ein Wohngebiet auf einer ca. 3,2 ha großen Fläche. Laut Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) erfüllt die Gemeinde Hoppegarten zentralörtliche Funktionen im Berliner Umland. Der Geltungsbereich liegt außerhalb des Gestaltungsraums Siedlung. Die aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hoppegarten entwickelte Planung ist mit den regionalplanerischen Zielsetzungen vereinbar.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung
2	Landkreis MOL		anliegend erhalten Sie die Stellungnahmen der Fachämter des Landratsamtes zu o.g. Bauleitplanverfahren.	
	Bauordnungsamt / Bauplanungsrecht	27.11.2020	Einwendungen (E) mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen jeweils mit Begründung (Bgr), Rechtsgrundlagen (Rg) und Möglichkeiten der Überwindung (Ü) sowie beabsichtigte eigene Planungen (P), die den o.g. Plan berühren können und Anregungen (A) der Ämter des Landkreises: Bauordnungsamt/ Bauplanungsrecht (E 1) Das Baufeld WA 1.1 mit Festsetzung für eine dreigeschossige Bebauung wird abgelehnt. (Bgr) Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planentwurfs befindet sich ein Einfamilienhaus, zweigeschossig mit Satteldach. Die geplante Bebauung um dieses Grundstück herum soll auch im vorliegenden 3. Entwurf dreigeschossig errichtet werden. Auf Grund der Größe der ausgewiesenen Baufelder ist von sehr massiven Baukörpern auszugehen. Dies führt zur Beeinträchtigung der vorhandenen Wohnnutzung. Die geplanten Baukörper erzeugen dann eine erdrückende Wirkung. Das Baufeld WA 1.1 befindet sich in sehr geringem Abstand zum vorhandenen Wohnhaus. Auch für dieses bereits vorhandene Wohnhaus sind gesunde Wohnverhältnisse zu wahren.	Nach Ansicht der Gemeinde Hoppegarten werden im vorliegenden Planentwurf die Vorgaben zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse berücksichtigt. Das östlich des bestehenden Wohnhauses gelegene geplante Gebäude des Baufelds WA 1.1 Gebäude rückt auf bis zu 8 m an das bestehende Wohnhaus heran, wobei es sich nur um eine Ecke des geplanten Gebäudes handelt. Gegenüber dem Entwurf von Januar 2019 war eine Verschiebung des Gebäudes nach Süden aufgrund der Freihaltung des denkmalgeschützten Landschaftsgartens notwendig. Die für die Besonnung des vorhandenen Wohnhauses „Rennbahnallee Nr. 91“ relevante Südseite ist nicht bebaut bzw. das geplante Gebäude des Baufeldes WA 1.2 befindet sich im Abstand von mindestens 25 m,

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			(Rgl.) § 1 Abs. 5 BauGB: Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (Ü) 1. Verzicht auf Baufeld WA 1.1 2. Reduzierung der zulässigen Anzahl der Geschosse n den Baufeldern WA 1.2 und WA 1.3 auf höchstens 2 Geschosse. Folgende Festsetzungen sind zu prüfen und gegebenenfalls zu korrigieren: 1. In der Legende zur Planzeichnung wird dargestellt, welche Haustypen zulässig sind. Bei den Einzelhäusern ist noch ein „nur“ davor gesetzt, bei den Doppelhäusern und Hausgruppen fehlt dieses „nur“. Ergibt sich daraus ein	was der doppelten Gebäudehöhe entspricht. Das westlich gelegene Baufenster des Baufelds WA 1.3 hält einen Abstand von rund 14 m zum bestehenden Wohnhaus ein, was etwas mehr als der Höhe des geplanten Mehrfamilienhauses entspricht und einen Einfallswinkel der Sonne von über 45° gewährleistet. Dabei entsprechen die Baugrenzen nicht dem späteren Gebäudeumriss, da das Baufeld größer geplant wurde. Gegenüber dem Entwurf von Januar 2019 wurde die Gebäudehöhe im WA 1.3 von vier auf drei Geschosse reduziert. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass eine ausreichende Belichtung durch das nach Süden orientierte Wohnhaus (Garten, Balkon / Terrasse) gegeben ist. Darüber hinaus werden alle Abstandsflächen gemäß § 6 BbgBO eingehalten. Es liegt eine schriftliche Einverständniserklärung des Eigentümers und Nutzers des Wohnhauses „Rennbahnallee Nr. 91“ vor. Die aufgeführte Rechtsgrundlage zur Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung sieht die Gemeinde hier nicht verletzt. Die Belange des Nutzers des Wohnhauses „Rennbahnallee Nr. 91“ werden, wie zuvor erläutert, berücksichtigt. Mit der Schaffung von Wohnraum mit unterschiedlichen Gebäudetypologien für unterschiedliche Nutzergruppen als Mietobjekte werden sowohl die sozialen als auch wirtschaftlichen Anforderungen an die Grundstücksnutzung erfüllt. Der Entwurf sieht den Erhalt der naturschutzfachlich wertvollen Bereiche (LSG / NSG) sowie den Erhalt und die Entwicklung des Landschaftsgartens der denkmalgeschützten Villa vor. Den Anforderungen an Nachhaltigkeit in Bezug auf die Umwelt wurde hiermit Rechnung getragen. Bei dem Vorhaben handelt es sich ebenso um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Mit dem Abriss der maroden leerstehenden Gebäude sowie der Aufwertung und Renovierung von Villa und Park erfolgt eine Reaktivierung einer Brachfläche sowie die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes. Die Gemeinde sieht die Anforderungen des § 1 Abs. 5 BauGB durch das Vorhaben als erfüllt an. Der Forderung nach Verzicht auf das Baufeld WA 1.1 sowie der Reduzierung der Geschosshöhe der Baufelder WA 1.2 und WA 1.3 wird aus den zuvor erläuterten Gründen nicht gefolgt. Der Einwand E1 bezieht sich nur auf das Baufeld WA 1.1 und nicht auf die Baufelder WA 1.2 und WA 1.3. Für die weitere Reduzierung der Geschosshöhe liegt keine schlüssige Begründung vor. 1. Die Planzeichenerklärung wird dahingehend korrigiert, dass das „nur“ bei der Einzelhausbebauung entfällt. Die Festsetzung der Haustypen entspricht dem städtebaulichen Konzept und gilt für jedes Baugebiet gleichermaßen.

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			größerer Spielraum oder gilt hier ein „nur“ in gleicher Weise. Bitte klarstellen! 2. In der Planzeichnung wird für WA 5 eine Bezugshöhe von 44,03 festgesetzt, im Begründungstext wird eine Bezugshöhe von 43,03 angegeben. Bitte korrigieren! 3. In der textlichen Festsetzung TF 2.2 sind die Begriffe Trauf-, First- und Gebäudehöhe enthalten. Tatsächlich ist nur eine Firsthöhe zur entsprechenden Bezugshöhe festgesetzt. Die textliche Festsetzung ist auf das Wesentliche zu reduzieren. 4. In der Planzeichnung sind Flächen für Stellplätze festgesetzt. In den textlichen Festsetzungen wird diese Festsetzung nicht untersetzt. Das bedeutet, dass Stellplätze ausschließlich auf diesen Flächen zu errichten sind. Sollen Ausnahmen zugelassen werden, ist das entsprechend festzusetzen. Hinweis In der Planzeichnung sind zu erhaltene Bäume konkret festgesetzt (TF 5 M2 Nr.1). Gleichzeitig wird in der textlichen Festsetzung auf die Baumschutzsatzung verwiesen. Die Baumschutzsatzung kann hier unmittelbar nur zur Anwendung kommen, wenn zum Zeitpunkt des Bauantragsverfahrens der hier festgesetzte geschützte Baum so starke Schäden aufweist, dass er beseitigt werden muss. Mit der Darstellung der Bäume in der Planzeichnung ist ein konkreter bodenrechtlicher Bezug und städtebaulicher Grund vorhanden. Das bedeutet, dass diese Bäume nicht beseitigt werden dürfen, weil sie aus Gründen der Bebaubarkeit vielleicht hinderlich sind. Das ist bei der Parzellierung und der Anlage der Zufahrten und Anordnung der baulichen Anlagen zu beachten. In Ausnahmefällen kann vielleicht ein Antrag auf Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB gestellt werden.	2. Die Bezugshöhe in der Planzeichnung ist korrekt und stimmt mit dem amtlichen Lageplan überein. Die Begründung wird korrigiert. 3. Dem Hinweis wird gefolgt. In der textlichen Festsetzung 2.2 werden Trauf- und Gebäudehöhe gestrichen. Die Begründung wird entsprechend angepasst. 4. Gemäß Arbeitshilfe Bebauungsplanung (Kap. B 4.2) schließt die Festsetzung von Flächen für Garagen und Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB die Zulässigkeit außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen nicht automatisch aus. Auf eine zusätzliche textliche Festsetzung zum Ausschluss außerhalb der festgesetzten Flächen wurde bewusst verzichtet, um mögliche spätere Änderungen im Zuge der konkreten Bauplanung zu ermöglichen. Die Festlegung dient lediglich der Untersetzung des städtebaulichen Konzeptes bezüglich des ruhenden Verkehrs. Die festgesetzten, zu erhaltenen und besonders wertvollen Bäume liegen bis auf zwei Ausnahmen im Landschaftspark oder an der Plangebietsgrenze außerhalb der Baufelder. Die Bäume dürfen nicht aus Gründen der Baufeldfreimachung gefällt werden. Sie dürfen nur aus Gründen fehlender Standsicherheit bei Schäden beseitigt werden. Dann sind sie gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde zu kompensieren. Dem Einwand (E 1) wird nicht gefolgt. Den Hinweisen Nr. 1 bis 3. wird gefolgt; dem Hinweis Nr. 4 wird nicht gefolgt. Es sich um redaktionelle Änderungen und Korrekturen, die keine Planänderung bedeuten. Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.
	Wirtschaftsamt	02.11.2020	<u>Räumliche Kreisentwicklung:</u> Nach der Festlegungskarte des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) sind am o.g. Vorhabenstandort keine flächenbezogenen Festlegungen getroffen worden. Das Plangebiet befindet sich nicht im Gestaltungsraum Siedlung. Die entsprechende Beurteilung durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg ist in der	Kenntnisnahme

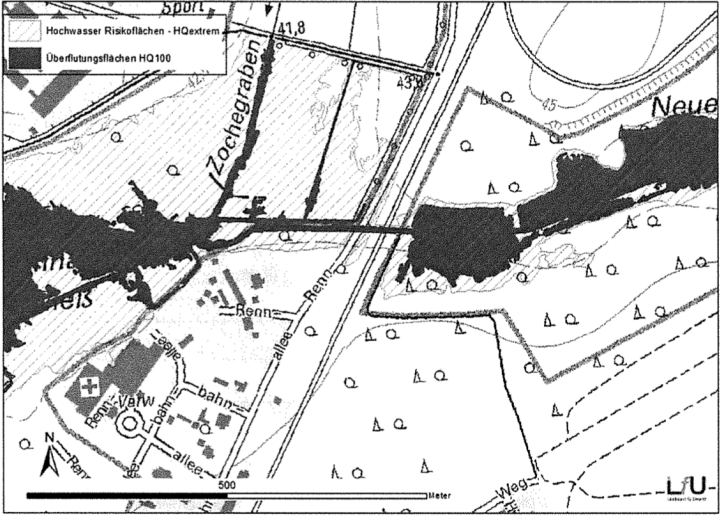
Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			Planbegründung eingeflossen. Aus Sicht der Kreisentwicklung bestehen zur Planungsabsicht keine Bedenken. Das Plangebiet stellt derzeit mit seinen im Bestand vorhandenen Gebäuden und bauliche Anlagen einen städtebaulichen Missstand im Gemeindegebiet dar und soll unter Beachtung denkmalschutzrechtlicher Aspekte und Wahrung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes zu einem Wohngebiet entwickelt werden. Mit dem gleichzeitigen teilweisen Erhalt des vorhandenen Baumbestandes im Plangebiet wird der Forderung des Schutzes des vorhandenen Freiraumes und dessen Inanspruchnahme Rechnung getragen. <u>Wirtschaftsförderung:</u> keine Einwände <u>Tourismus:</u> keine Einwände	Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung
	Bodendenkmalpflege	27.11.2020	Einwendung zum vorliegenden dritten Entwurf von Juli 2020: 1. Grundsätzlich wird festgehalten, dass sich die geplante Erschließungsstraße zwischen dem vorhandenen Wohnhaus Nr. 91 bis zum Baufeld WA2.1 vollständig im Bereich des geschützten Landschaftsgartens befindet. Hierzu wird sich auf die der Beurteilung des Denkmals, Villa mit Landschaftsgarten" beiliegende Kartenanlage vom 10.12.2016 bezogen. Eine Bebauung im geschützten Landschaftsgarten ist nicht zulässig. 2. Desweiteren ist anzumerken, dass sich das Baufeld WA3.1 auch vollständig im Bereich des unter Schutz gestellten Landschaftsgartens befindet. Auch hier ist eine Verschiebung vorzunehmen. 3. Insgesamt ist festzustellen, dass eine Reduzierung der Baufeldgrößen vorgenommen erfolgt, was begrüßt wird. 4. Nicht nachvollziehbar ist, dass sich in den Baufeldern die Firsthöhen um jeweils 0,5 m erhöht haben. 5. Die Einwände hinsichtlich der Geschossigkeit aus den vorangegangenen Stellungnahmen bleiben bestehen.	Zu 1. und 2.: Der Gemeinde, dem Investor, dem Planungsbüro sowie dem Verfasser des Gutachtens zum Gartendenkmal liegen keine Unterlagen vor, die belegen, dass der Bereich des WA 3.1 Teil des Landschaftsparks war. In diesem Teil des Plangebiets wurde eine Gärtnerei errichtet. Das bereits abgerissene Mehrfamilienhaus lag zu Teilen innerhalb der unter Nr. 1 erwähnten Abgrenzung des Landschaftsparks. Beide Gebäude wurden zwischenzeitlich mit denkmalrechtlicher Genehmigung abgerissen. Alle vorliegenden Unterlagen belegen die Annahme, dass sich der Landschaftspark zwischen Villa und Rennbahnallee erstreckte. Es wird vermutet, dass die Kartendarstellung eine willkürliche Abgrenzung beinhaltet, die zusätzlich nicht zum Landschaftsgarten zugehörige Flächen umfasst. Zu 4.: Die mögliche Firsthöhe des Baufeldes WA 2.1 mit 12,5 m lässt ein etwa 1,0 m höheres Gebäude in Bezug auf die Villa zu (11,5 m Firsthöhe gemäß Vermessung). Gegenüber der Situation vor Abriss der Bestandsgebäude wird die Erlebbarkeit des Einzeldenkmals erheblich verbessert. So ist das geplante Gebäude auf dem Baufeld WA 2.1 weniger massiv und auch weiter abgerückt von der Villa. Die geringe Dachneigung der geplanten dreigeschossigen Gebäude an der Rennbahnallee sorgt dafür, dass in der optischen Wahrnehmung die Traufhöhe entscheidend ist und nicht die Firsthöhe. Zu 5.: An Rennbahnallee wurden bereits massive 3-geschossige Mehrfamilienhäuser genehmigt (Nr. 115 und Neubau südlich davon). Im Gegensatz zu diesen Neubauten wurden die geplanten Gebäude von der

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			6. Entlang der Rennbahnallee ist kein Grüngürtel festgesetzt, wie von der Denkmalfachbehörde gefordert. Es soll vermieden werden, dass der Straßenraum ausgeweitet wirkt. Insgesamt wird nochmals auf die Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde vom 10.10.2019, sowie der Stellungnahme des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum - Referat Baudenkmalpflege vom 01.10.2019 verwiesen. Dem jetzigen Entwurf liegt keine erkennbare Abwägung der vorgetragenen Einwände bei. Eine Zustimmung kann derzeit nicht erfolgen. 1. Rechtsgrundlage: Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 982, Abs.5 und 7 Abs.3, 9 2. Möglichkeiten der Überwindung: Reduzierung der Firshöhen, sowie Verschiebung der Baufelder und der Erschließungsstraße aus dem unter Schutz gestellten Landschaftsgarten. Herstellung eines Grüngürtels entlang der Rennbahnallee	Rennbahnallee abgerückt. Bei dem dahinterliegenden Wohnhaus handelt es sich nicht um ein denkmalgeschütztes Gebäude. Die Erlebbarkeit des Einzeldenkmals wird durch die Verschiebung des Baufelds WA 1.1 und Aufwertung des Landschaftsparks verbessert. Insgesamt wird die Situation durch den Abriss der maroden Bestandsgebäude, die Freistellung der Villa durch Abrücken der Gebäude sowie die Neuordnung des Geländes erheblich verbessert. Die Villa wird denkmalgerecht saniert. Das Landesamt für Denkmalpflege würdigt in seiner Stellungnahme zum 2. Entwurf die Änderungen. In einem Abstimmungstermin mit der unteren Denkmalbehörde wurde seitens der Behörde erwähnt, dass alle Bereiche hinter der Villa von der Rennbahnallee aus gesehen denkmalrechtlich nicht relevant wären. Zu 6.: Dem Wunsch nach Anlage eines Grüngürtels wurde berücksichtigt. Die Stellplätze wurden nach Norden verschoben. Die Fläche zwischen Rennbahnallee und den geplanten Wohngebäuden ist als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgelegt. Eine Begrünung soll in der Freiflächenplanung berücksichtigt werden. Die Planung wird mit den zuständigen Denkmalbehörden abgestimmt. Da noch nicht abschließend geklärt ist, in welcher Form die Fläche zu begrünen ist, wurde bewusst auf eine Festsetzung als Fläche zum Anpflanzen verzichtet. Durch die Reduzierung der geplanten Gebäude und das Abrücken von den denkmalrechtlich relevanten Bereichen wird die Situation und Erlebbarkeit aus Sicht der Gemeinde erheblich verbessert. Den Einwänden der unteren Denkmalbehörde wird nicht gefolgt. Keine Berücksichtigung
	Amt für Landwirtschaft und Umwelt – Fachdienst Agrarentwicklung	09.11.2020	Keine Einwendungen	Kenntnisnahme Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung
	Amt für Landwirtschaft und Umwelt – Fachdienst Naturschutz	04.11.2020	3. Einwendungen (E) mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, mit Begründung (B) und Rechtsgrundlage (R) und Maßnahmen der Überwindung (MÜ)	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			3.1. (E.) Die artenschutzfachliche Beurteilung aus Dezember 2018 ist einer nach dem derzeitigen Flächenzustand aus 2020 erneuten artenschutzfachlichen Beurteilung zu unterziehen. Begründung: Aufgrund der bereits vollzogenen Holzung und dem Abrissgeschehen aus 2018/2019 ist eine nochmalige artenschutzfachliche Prüfung vorzunehmen. Es ist u. a. darauf einzugehen, welche Auswirkung die Rodung und der Abriss auf die vorher bestimmten Arten, Vögel Fledermäuse, mit deren getroffenen Kompensationsmaßnahmen haben und ob es in den 2 Jahren mögliche Artenänderung gegeben hat. R.: § 44 BNatSchG 3.2. (E.): Die vertraglichen Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in das Naturgut Boden sind unter der Rubrik Verhältnismäßigkeit zu überprüfen. Begründung: Gemäß dem Eingriff in das Naturgut Boden werden 6672m2 Boden neu versiegelt. Die Kompensation nach den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE April 2009) ergibt bei einem Boden mit allgemeiner Funktionsausprägung ein Verhältnis bei einer Entsiegelung von 1:1, bei der Umwandlung von Acker in Extensivgrünland 1: 2 und die Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland 1: 3 an. Nach dem Inhalt der Kompensationsübernahme in den Flächenpool Storkow, außerhalb des LK MOL, wird für die Maßnahme einer extensiven Beweidung mit Wasserbüffeln nur ein Verhältnis von 1: 1 angesetzt obwohl es mind, im Verhältnis 1:2, wenn, wie im Text, nach der HVE berechnet wird. Das entstehende Defizit von mind. nochmals 6672,00m2 ist zu begründen.	Einwand 3.1: Nach Rücksprache mit der UNB wird eine artenschutzfachliche Prüfung im Februar 2020 erstellt und der UNB vorgelegt. Die artenschutzfachliche Prüfung liegt zum Satzungsbeschluss vor. Einwand 3.2: Nach Rücksprache mit der UNB wird der Vertrag mit der Flächenagentur Brandenburg erneuert, so dass die geforderte Kompensation von 1:2 zum versiegelten Boden erfüllt wird. Der Vertrag liegt zum Satzungsbeschluss vor. Den Einwänden wird gefolgt. Die Übernahme der Ergebnisse der artenschutzfachlichen Prüfung sowie des neuen Vertrags mit der Flächenagentur Brandenburg führt nicht zu einer Planänderung, da Festsetzungen nicht berührt werden. Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	Liegenschafts- und Bauverwaltungsamt – Fachdienst Tiefbau	14.10.2019	Stellungnahme zum 2. Entwurf: Von dem Bebauungsplan wird keine in der Baulastträgerschaft des Landkreises MOL befindliche Kreisstraße berührt. Aus Sicht der Liegenschafts- und Bauverwaltungsamt, Fachdienst Tiefbau, bestehen keine Einwände zum Vorhaben selbst, wenn bei der weiteren Planung das LBVA, FD Tiefbau, weiterhin beteiligt wird.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung
	Untere Wasserbehörde	25.11.2020	Hinsichtlich der Anschlussmöglichkeiten an das öffentliche Trink- und Abwassernetz ist der Wasserverband Strausberg-Erkner frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Bei der Umweltprüfung sind insbesondere die Verringerung der Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelungen zu betrachten und zu bewerten, in welchem Umfang durch die vorgesehenen Maßnahmen ein Ausgleich erreicht wird.	In der Begründung wird erläutert, dass auf den Baugrundstücken anfallendes Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern ist, so dass es nicht zur Verringerung der Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelungen kommt.

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			Die geplanten Maßnahmen zur dezentralen Versickerung des Niederschlagswassers werden ausgehend von den Regelungen des S 54 Abs. 4 BbgWG grundsätzlich befürwortet. Ausgehend von den hydrogeologischen Karten des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe ist im Geltungsbereich des B-Planes vorherrschend mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diesbezüglich sind im weiteren Planungsverlauf detaillierte Baugrunduntersuchungen durchführen zu lassen, um geeignete technische Lösungen für die Versickerung bei Einhaltung des erforderlichen Grundwasserflurabstandes zu finden.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung
	Untere Bodenschutzbehörde	26.11.2020	[X] Auflagen, Forderungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan: Aus Sicht der uB bestehen gegen den Bebauungsplan "Wohnpark Rennbahnallee 83" keine Einwände. Die nachfolgenden Auflagen, Forderungen und Hinweise sind im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen. 1. Auflagen/Forderungen 1.1 Das Vorhaben ist nach den geltenden, allgemein anerkannten Regeln der Technik so durchzuführen, dass eine schädliche Bodenveränderung (Bundes Bodenschutzgesetz, § 7 BBodSchG) ausgeschlossen werden kann. 1.2 Sollten umweltrelevante und/oder organoleptische Auffälligkeiten (Farbe, Geruch, Beschaffenheit, Material) im Boden, Bausubstanz und/oder Grundwasser festgestellt werden, sind diese gemäß § 31 BbgAbfBodG2 der unteren Bodenschutzbehörde zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend zur Kenntnis zu geben. Begründung: Die in § 4 Abs. 3, 6 des BBodSchG1 genannten Personen sind nach Maßgabe des § 31 Abs. 1 BbgAbfBodG2 verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. 2. Hinweise 2.1 Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden und dem Entstehen schädlicher Bodenveränderungen ist vorzubeugen, indem Bodeneinwirkungen vermieden oder nach Möglichkeit vermindert werden (§ 1 BBodSchG). 2.2 Im Bereich des Bebauungsplans "Wohnpark Rennbahnallee 83" liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdächtigen Flächen, Altlaststandorte sowie Altablagerungen. Schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt. Bei Feststellung ist Punkt 1.2 dieser Stellungnahme zu veranlassen. 2.3	Die Auflagen betreffen die Bauausführung und sich von den Bauausführenden zu berücksichtigen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			Diese Stellungnahme wurde am Stichtag der Erstellung mit allen dem Landkreis Märkisch-Oderland zur Verfügung stehenden Informationen bzgl. ALKA-TOnline/UG (Altlastverdächtige Fläche, Altstandort, Altablagerung sowie schädliche Bodenveränderung) erstellt. Dennoch ist jegliche Haftung ausgeschlossen, alle Angaben erfolgen ohne Gewähr auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. 2.4 Die uB behält sich die weitere Anordnung von Maßnahmen vor. 2.5 Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrundeliegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärung wird diese ungültig. Durch diese Stellungnahme werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt.	Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung
	Straßenverkehrsbehörde, Verkehrsorganisation	19.11.2020	Gegen das geplante Vorhaben bestehen seitens der Straßenverkehrsbehörde keine Bedenken. Die Anbindungen an die kommunale Straße ist mit der Gemeinde abzustimmen. Dabei sind vor allem die Belange der erforderlichen Schleppkurven und Sichtdreiecke zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung
3	Landesamt für Umwelt (LfU)	24.11.2020	die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde.	
	Immissionsschutz		Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Sachstand: Planungsziel des Bebauungsplans „Wohnpark Rennbahnallee 83“ der Gemeinde Hoppegarten ist u.a. die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden. Dafür sollen gemäß § 4 BauNVO allgemeine Wohngebiete festgesetzt werden. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan Hoppegarten überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Das LfU hat zuletzt mit Schreiben vom 17.10.2019 eine Stellungnahme zu der o.g. Planung abgegeben. Stellungnahme: Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) sind bei raumbedeutsamen zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen zum Bebauungsplan-Entwurf, Stand Juli 2020, keine Bedenken. Den Darstellungen im Umweltbericht zu den Auswirkungen auf die immissionsrelevanten Schutzgüter Mensch und Klima/Luft wird gefolgt. Ergänzungen oder weiterführende Untersuchungen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erforderlich.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung
	Wasserwirtschaft		Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3 Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: Wasserwirtschaft Grundsätzliche Hinweise LfU Referat W 13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) Das Referat W 13 hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahmen des LfU vom 27.11.2018, 21.03.2019 und 17.10.2019 Stellungnahmen abgegeben. Die Hinweise / Forderungen zum Hochwasserschutz / Hochwasserrisikomanagement (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 Abs. 3 Satz 3 Punkt 8) werden aktualisiert: 	Die Stellungnahme zum Vorentwurf betraf Hinweise zum Schutz von Gewässerrandstreifen, zur Berücksichtigung der EU-WRRL (Wasser Rahmenrichtlinie) zur Gewässerentwicklung sowie zum Hochwasserschutz. Die Hinweise wurden berücksichtigt.

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wohnpark Rennbahnallee 83" der Gemeinde Hoppegarten grenzt im Norden an das Neuenhagener Mühlenfließ. Laut Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs. 6 Nr. 12 sind die Belange des Hochwasserschutzes, der Hochwasservorsorge zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. <u>Überschwemmungsgebiet nach § 100 Abs. 2 BbgWG</u> Derzeit befinden sich <u>keine Flächen</u> des Bebauungsplans innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes nach § 100 Abs. 2 BbgWG. Es befinden sich jedoch innerhalb des Bebauungsplanes Flächen, die bei einem statistisch einmal in 100 Jahren auftretenden Hochwasserereignis, überflutet werden können. Für diese Flächen sieht das Land Brandenburg eine Festsetzung als Überschwemmungsgebiet entsprechend 876 Abs. 2 Satz 1 WHG vor. Die Festsetzung erfolgt durch das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz. <u>Hochwasserrisikogebiet entsprechend §73 Abs. 1 Satz 1 WHG</u> Die Flächen des Bebauungsplans befinden sich teilweise in einem Hochwasserrisikogebiet entsprechend §73 Abs. 1 Satz 1 WHG. Werden in diesen Hochwasserrisikogebieten neue Baugebiete ausgewiesen, Bauleitpläne aufgestellt, geändert oder ergänzt so sind die Belange des Hochwasserschutzes, der Hochwasservorsorge zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§1 Abs. 6 Satz 12 BauGB). Um diese Belange berücksichtigen zu können sollen die Risikogebiete laut 39 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan vermerkt werden. Im derzeitigen Entwurf des B-Planes ist das bestehende Risikogebiet nicht vermerkt. Der Vermerk im Bebauungsplan unterstützt die im §5 Abs. 2 WHG enthaltene Forderung, dass jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglich und zumutbaren verpflichtet ist, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. <u>Weitere Informationen und Geodaten</u> Die konkrete Gefährdung kann mithilfe der Auskunftsplattform Wasser - https://apw.brandenburg.de/, die durch das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) zur Verfügung gestellt wird, überprüft werden. Geodaten zu den Hochwasserrisikogebieten finden Sie im Internet-Angebot des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) unter folgendem Link: (...) Alle in den vorherigen Stellungnahmen getroffenen Aussagen behalten ihre Gültigkeit.	Kenntnisnahme. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zum Hochwasserschutz gibt es in der Begründung ein Kapitel innerhalb der Betrachtungen zum Schutzgut Wasser. Die im Plangebiet außerhalb der Baugrenzen liegenden Flächen im Bereich des Landschaftsschutzgebietes sind im Geoport des MLUK mit „Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit“ gekennzeichnet. Diese Information wird in der Begründung ergänzt. Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
4	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	26.11.2020	das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische 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: In ihren grundsätzlichen Aussagen behalten unsere Stellungnahmen vom 20.11.2018, vom 15.03.2019 und 01.10.2019 auch für den 3. Entwurf des BP Entwurfs Wohnpark Rennbahnallee 83 ihre Gültigkeit. D.h. Innerhalb des Denkmalbereichs wurde an der Rennbahnallee die Bebauung mit Einzelvillen in großen Gartengrundstücken geschützt. Deshalb wird die bauliche Verdichtung im ehemaligen Gartenbereich und die Etablierung von Geschosswohnungsbauten im Villengebiet aus denkmalfachlicher Sicht grundsätzlich weiterhin kritisch gesehen. Unter Berücksichtigung der bereits in der Vergangenheit vorgenommenen und als zum Teil wesentlich beeinträchtigend einzuschätzenden baulichen Veränderungen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke, wird die vorliegende Planung jedoch trotzdem als grundsätzlich erlaubnisfähig angesehen. Die Veränderungen im erneut überarbeiteten Planentwurf bestehen im Wesentlichen darin, dass die Gebäudezahl der nördlichen Reihe auf 4 verringert und die zwei an der Rennbahnallee platzierten Gebäude in Kubatur (das östliche) und Ausrichtung (dass westliche) noch einmal positiv verändert wurden. Die daraus resultierende Verringerung der Verdichtung wird aus denkmalfachlicher Sicht positiv bewertet. Außerdem wurde auf den Teil der Erschließungsstraße östlich des WA 3,1 nach Norden verzichtet, was dem Gartendenkmal sehr zugute kommt. Der Bereich des WA 3.1. liegt innerhalb der Kartierten Fläche des Gartendenkmals, was aus denkmalfachlicher Sicht nicht befürwortet wird. Aber auch hier geht es um einen, durch die Vorgängerbebauung und Nutzung seit langem stark gestörten Bereich, dessen Wiederherstellung von Seiten der Fachbehörde nicht gefordert wird. 1. Folgende Belange sind in der neuen Planung zu berücksichtigen: Die Erschließungsstraße liegt mindestens teilweise im Bereich des Gartendenkmals. Allerdings war in diesem Randbereich schon vor Beginn der Freiräumarbeiten auf dem Grundstück keine Gartengestaltung erhalten, sodass dieser Eingriff aus denkmalfachlicher Sicht als hinnehmbar eingeschätzt wird. Wünschenswert wäre trotzdem eine leichte Verswenkung zumindest der Einfahrt an der Rennbahnallee auf die Trasse der bisherigen Zufahrt. Bzgl. der Dachform weise ich, wie bereits 2019, nochmal darauf hin, dass aus denkmalfachlicher Sicht kein Dach gefordert wird, dass sogar eine Reduzierung der Gebäudehöhen durch Verzicht auf Dächer favorisiert würde.	Kenntnisnahme Die Hinweise unter Nr. 1 werden im Zuge der Objektplanung berücksichtigt. Im städtebaulichen Konzept werden flach geneigte Dächer für die Wohngebäude vorgesehen. Die Gebäudemasse wurde bereits durch ein Abrücken der Mehrfamilienhäuser aus denkmalschutzrechtlich sensiblen Bereichen bis auf das wirtschaftlich vertretbare Maß reduziert. Eine weitere Reduzierung der Gebäudehöhen wird aus diesem Grund nicht angestrebt.

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			Aus Plan und Begründung geht nicht hervor, wie der Streifen zwischen WA 1,1 und WA 1,2 und dem Straßenraum gestaltet werden soll. Es ist hier darauf zu achten, dass der Grünbereich zwischen Rennbahnallee und Bebauung erhalten bzw. wieder aufgepflanzt wird. Der Straßenraum muss seinen „grünen Saum“, bei den Bestandsvillen sind es die Vorgärten, behalten. Desweiteren bleiben die bereits 2018 formulierten Hinweise auf die Abstimmungsnotwendigkeiten im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren für die einzelnen Gebäude und die Freiflächenplanung weiterhin gültig. Fazit: Es wird anerkannt, dass Denkmal- und Umgebungsschutz der Denkmale durch die aktuellen Festsetzungen im B-Plan besser berücksichtigt werden, als in den bisherigen Fassungen. Das BLDAM macht deshalb immer noch einige Bedenken geltend, würde aber gegen eine Genehmigung des vorliegenden Entwurfs des B-Plans keine Einwände erheben. 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.	Im Zuge der Ausführungsplanung wird eine Eingrünung der geplanten Stellplätze an der Rennbahnallee vorgesehen, so dass eine visuelle Aufweitung des Straßenraums verhindert wird. Die Gestaltung der Außenanlagen und Begrünung des Plangebietes ist auch Bestandteil des Durchführungsvertrags zum Bebauungsplan. Kenntnisnahme Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden im Zuge der konkreten Bauplanung berücksichtigt und mit dem BLDAM abgestimmt. Keine Berücksichtigung
5	Landesbetrieb Forst Brandenburg		Keine Stellungnahme abgegeben.	
6	Landesamt für Bauen und Verkehr	18.11.2020	den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsüberbehörde 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 Landesplanung vom 17. Juni 2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15. Juli 2015) geprüft. Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt. 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. Durch die Verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
7	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen		Keine Stellungnahme abgegeben.	
8	Bezirksamt Treptow-Köpenick	26.11.2020	Für die Information des Bezirksamtes Treptow-Köpenick als Nachbarbezirk zum o.g. Entwurf des Bebauungsplans danke ich Ihnen. Nach Prüfung der Unterlagen ist davon auszugehen, dass stadt-, verkehrs- und landschaftsplanerische Belange des Bezirkes Treptow-Köpenick von Berlin durch die beabsichtigte Entwicklung nicht berührt werden und dass negative Auswirkungen auf den Bezirk durch die Planung nicht zu erwarten sind.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung
9	Gemeinde Neuenhagen bei Berlin	17.09.2019	Stellungnahme zum 2. Entwurf: Durch die vorliegende Planung wird die gemeindliche Entwicklungsplanung der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin nicht berührt. Wir bedanken uns für die Beteiligung und wünschen Ihnen viel Erfolg bei der Durchführung der weiteren Planung.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung
10	Stadt Altlandsberg		Keine Stellungnahme abgegeben.	
11	Gemeinde Schöneiche bei Berlin	13.09.2019	Stellungnahme zum 2. Entwurf: Belange der Gemeinde Schöneiche bei Berlin werden von vorgenannter Planung nicht berührt. Es bestehen weder Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Schöneiche bei Berlin die die Planung berühren noch sind solche beabsichtigt. Die Gemeinde betrachtet die Planung als abgestimmt (§ 2 (2) BauGB). Für die weitere Durchführung der Planung wünschen wir Ihnen viel Erfolg.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung
12	Gemeinde Ahrensfelde	17.11.2020	Die Belange der Gemeinde Ahrensfelde werden durch die Planung nicht berührt.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung
13	Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf	10.10.2019	Stellungnahme zum 2. Entwurf: Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Wohnpark Rennbahnallee 83 für die Errichtung von ca. 60 Wohneinheiten werden keine Belange des Bezirkes Marzahn-Hellersdorf berührt.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung
14	edis	03.11.2020	Von Seiten unseres Unternehmens gibt es, vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes, grundsätzlich keine Einwände gegen die geplanten Baumaßnahmen. Eine eigenveranlasste Mitverlegung von Versorgungsanlagen im Zusammenhang mit Ihrem Bauvorhaben schließen wir zum jetzigen Zeitpunkt aus. Als Anlage erhalten Sie von uns aktuelle Bestandspläne mit unseren eingetragenen Versorgungsanlagen. Bitte überprüfen Sie die beigefügten Bestandspläne gemäß Tabelle im Formular „Bestandsplan-Auskunft“ auf	Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			Vollständigkeit und beachten Sie die beigegeführten Hinweise und Richtlinien der Bestandsplan-Auskunft. Die übergebenen Hinweise und Richtlinien sind Bestandteil dieser Bestandsplan Auskunft. Die „Bestandsplan-Auskunft“ beschränkt sich auf das in der Anfrage / im Bebauungsplan angegebene Baufeld. Bei darüber hinaus gehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute „Bestandsplan-Auskunft“ erforderlich. Die Bestandsplan-Auskunft hat eine Gültigkeit von 8 Wochen. Wir möchten darauf hinweisen, dass unsere Versorgungsnetze ständigen Veränderungen unterworfen sind. Vor Beginn der Baumaßnahmen müssen daher in jedem Fall „Bestandspläne durch die bauausführenden Firmen (je Bauabschnitt) angefordert werden. Sollten sich im Baugebiet Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, halten Sie ggf. mit uns Rücksprache. Die genaue Lage unserer Versorgungsanlagen ist rechtzeitig vor Baubeginn veranlasst durch den Bauträger mittels handgeschachteter Quergrabungen zu ermitteln. Sollte es, bedingt durch die geplanten Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel (u. a. Borde, Kantensteine, Asphalt), eine Veränderung der Verlegetiefe (u. a. durch Mulden) bzw. zur Behinderung der Baumaßnahme durch unsere Versorgungsanlagen kommen, ist (Anlagen, Hinweise zu Bestandsplänen und Bauausführung) rechtzeitig vor Baubeginn die Umverlegung unserer Versorgungsanlagen zu beantragen. Hierbei ist zu beachten, dass der Veranlasser die entstehenden Kosten zu tragen hat. Abgeschlossene Verträge zur Kostenübernahme (Rahmenverträge mit Baulastträgern, Wegenutzungsverträge mit Kommunen usw.) finden dabei Berücksichtigung. Gern sind wir bereit eine bedarfsgerechte Versorgung des Vorhabens durchzuführen. Unsere konkrete netztechnische Planung können wir jedoch erst beginnen, wenn uns ein Antrag zum Anschluss an das Versorgungsnetz vorliegt und wir dar aus den erforderlichen Leistungsbedarf sowie beabsichtigte Netzanschlussstellen ersehen. Aus diesem Grund möchten wir schon zu diesem frühen Zeitpunkt Ihrer Planung auf eine rechtzeitige Antragstellung hinweisen.	Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung
15	50Hertz	10.11.2020	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Es befinden sich im Plangebiet keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung
16	EWE Netz	10.10.2019	Stellungnahme zum 2. Entwurf:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und betreffen die Bauausführung.

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagen Auskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.	Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung
17	Wasser- und Bodenverband „Stöbber-Erpe“	02.11.2020	das Plangebiet grenzt im nördlichen Teil an das Gewässer II. Ordnung „Neuenhagener Mühlenfließ“ und im westlichen Teil an das Gewässer „Neue Rennbahnwiesen“ an. Die Unterhaltung des Gewässers II. Ordnung obliegt als öffentlich-rechtliche Verpflichtung dem Wasser- und Bodenverband „Stöbber-Erpe“ nach dem Wasserverbandsgesetz und dem Gesetz über die Bildung von Gewässerunterhaltungsverbänden. Der Wasser- und Bodenverband „Stöbber-Erpe“ merkt unter folgenden Punkten zum Bebauungsplanverfahren mit Stand 01/2019 an: - Eine wesentliche Verschlechterung der Durchgängigkeit und des Abflussverhaltens sowie der ökologische und chemische Zustand des Gewässers sind zu vermeiden - Die vorhandenen wasserwirtschaftlichen Anlagen dürfen nicht ohne hierfür erteilte besondere Genehmigungen beseitigt oder verändert werden. - Die hydraulischen Abflussverhältnisse des Gewässers dürfen nicht negativ verändert werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Bauvorhabens werden - vorhandenen wasserwirtschaftliche Anlagen nicht beseitigt oder verändert, - die hydraulischen Abflussverhältnisse des Gewässers nicht negativ verändert, - Gewässerunterhaltungen weiterhin gewährleistet sowie - ein Gewässerrandstreifen von 5 m bleibt erhalten. Gemäß Ausführungen in der Begründung wurde im Zuge der Abrissarbeiten ein sedimentdichter Zaun errichtet, um den Eintrag von Sedimenten in das Fließgewässer zu verhindern. Einleitungen in das Gewässer werden nicht vorgenommen, Nutzungen im Uferbereich werden nicht verändert (Festsetzung als Wald oder Grünfläche in Anlehnung an den vorhandenen Bestand). Eine Bepflanzung des Gewässerrandstreifens im Zuge des Bauvorhabens erfolgt

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			- Die Unterhaltung der Gewässer ist auch weiterhin zu gewährleisten. Notwendige Zufahrten zum Gewässer sind zu erhalten und von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Der Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG mit einer Breite von 5 m gemessen von der Böschungsoberkante ist beizubehalten und dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer. - Erhöhen sich die Kosten der Unterhaltung durch besondere, die Unterhaltung erschwerende Umstände (Erschwerung), so hat der Verursacher oder der Eigentümer des Grundstücks oder der Anlage dem Gewässerunterhaltungspflichtigen die Mehrkosten gemäß nach § 85 BbgWG zu ersetzen. Erschwerungen sind insbesondere - o Einleitungen in Gewässer und Einträge von Stoffen durch Gewässerbenutzungen, die zusätzliche Kontrollen, zusätzliches Krauten und Mähen oder die Entnahme von eingespültem Material erfordern, - o Anlagen in, an, unter oder über Gewässern, insbesondere Querbauwerke, Durchlässe und Verrohrungen, Zäune, Stege und Gebäude, die den Unterhaltungsaufwand erhöhen. - o Nutzungen im Uferbereich, die den Unterhaltungsaufwand erhöhen, - o Grundstücke, die in ihrem Bestand besonders gesichert werden müssen. - Die Errichtung oder wesentliche Veränderungen von Anlagen gemäß § 36 WHG bedarf der Genehmigung der Wasserbehörde. Hierzu zählen auch Bepflanzungen im Bereich des Gewässerrandstreifens.	nicht. Die Hinweise führen nicht zu einer Planänderung. Die Stellungnahme enthält darüber hinaus keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung
18	Landesbetrieb Straßenwesen	20.11.2020	Mit o. g. Schreiben wurde der Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststätte (DS) Frankfurt (Oder) in die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange einbezogen. Aus Sicht der Straßenbauverwaltung nehme ich wie folgt Stellung: 1. Meine Stellungnahme vom 12.11.2019 behält ihre Gültigkeit. 2. Ich stimme dem Vorhaben vorbehaltlich der Beachtung meiner Forderungen und Hinweise grundsätzlich zu. Stellungnahme vom 12.11.2019: 1. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Bundesstraße 1 (Frankfurter Chaussee) im Abschnitt 250, deren Straßenbaulast die DS Frankfurt (Oder) verwaltet. 2. Die örtliche Erschließung des Wohnparks soll über die vorhandene kommunale Straße (Rennbahnallee) erfolgen. 3. Zum Umweltschutz und zur Landschaftspflege ergehen keine Hinweise. 4. Ich weise darauf hin, dass seitens der Straßenbauverwaltung keine Lärmschutzmaßnahmen für die vorgesehene Bebauung übernommen werden. Diese gehen zu Lasten des Investors.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dem Bebauungsplan wird zugestimmt. Die Hinweise der Stellungnahme vom 12.11.2019 wurden bzw. werden beachtet.

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			5. Bauantragsunterlagen sind der Straßenbauverwaltung gesondert zur Stellungnahme einzureichen. 6. Vorbehaltlich der Beachtung meiner Forderungen und Hinweise stimme ich dem Bebauungsplan grundsätzlich zu.	Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung
19	Wasserverband Strausberg-Erkner	26.11.2020	Seitens des Wasserverbandes Strausberg-Erkner bestehen zum Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken. Die an das Plangebiet angrenzende Rennbahnallee ist trinkwassertechnisch erschlossen. Eine Erweiterung des sich in unmittelbarer Nähe befindenden Schmutzwassernetzes ist möglich. Über diese Anlagen sollte der Trinkwasserbedarf des Plangebietes gedeckt und die Schmutzwasserableitung gesichert werden können. Die geplante Aufteilung der Vorhabenfläche erfordert die Errichtung einer inneren Erschließung. Diese hat durch den Vorhabenträger zu erfolgen. Die Modalitäten der Planung und Realisierung der inneren Erschließung sind durch den Vorhabenträger mit dem Wasserverband vertraglich zu regeln.	Die Planung der inneren Erschließung mit Medien sowie entsprechende vertragliche Regelungen mit dem Wasserverband erfolgen nach Inkrafttreten des Bebauungsplans im Zuge der Bauantragstellung. Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung