

## Bebauungsplan „Neubauernweg“

### **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: 18.01.2023

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
1	<b>Gemeinsame Landesplanungsabteilung</b>	10.05.2022	<p>Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.</p> <p>Zur Begründung verweisen wir auch auf unsere Stellungnahme (im Rahmen der Zielfrage) vom 02.09.2020 zur Planung.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es von unserer Seite keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b> Kenntnisnahme.</p>
2	<b>Landkreis Märkisch-Oderland</b>	22.04.2022	<p><b>Bauordnungsamt/Bauplanungsrecht</b></p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Einwände zum vorliegenden Vorentwurf.</p> <p>Der B-Plan wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt. Gegenüber den Darstellungen im rechtskräftigen FNP wird die Wohnbaufläche um ca. 25 m in Richtung Nordosten erweitert. Darstellungen im FNP sind nicht parzellenscharf, die Grundkonzeption des FNP bleibt erhalten.</p> <p>Im weiteren Planverfahren ist sicherzustellen, dass die nordöstlich angrenzende private Grünfläche von baulichen Anlagen wie z.B. Schuppen, Unterstellmöglichkeiten o.ä. bauliche Anlagen freizuhalten ist.</p> <p><u>Folgendes ist im weiteren Planverfahren zu beachten.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für die private Grünfläche sind eindeutige Festsetzungen zu treffen, die im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren auch entsprechend geprüft werden können (z.B. Spielplatz, Ballspielflächen, Ballfangzäune, Einfriedungen u.a.).</li> </ol>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p> <p>Die Stellungnahme bestätigt die Planung.</p> <p>Die nordöstlich angrenzende private Grünfläche soll für Ausgleichsmaßnahmen und für eine Freizeitfläche genutzt werden. Auf der Freizeitfläche sollen geringfügige Versiegelungen für Freizeitanlagen zugelassen werden, um eine angemessene Freizeitnutzung zu ermöglichen (s.u.).</p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p>Die private Grünfläche wird in zwei Bereiche geteilt. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB wird für den an das allgemeine Wohngebiet grenzenden Abschnitt die sogenannte sonstige Nutzung „Freizeitfläche“ als Zweckbestimmung ergänzt, die bauliche Anlagen nicht ausschließt, sofern diese nur eine untergeordnete Bedeutung haben und nicht für die Grünfläche</p>

			<p>2. Grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich des B-Planes sind eindeutig festzusetzen und den einzelnen Wohngebäuden zuzuordnen. Da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen B-Plan handelt ist damit zu rechnen, dass die im Konzept dargestellten Gebäude einzeln beantragt werden. Aus diesem Grund sind die grünordnerischen Festsetzungen objektkonkret zuzuordnen, um diese auch bauplanungsrechtlich prüfen zu können.</p>	<p>prägend sind. Auf der etwa 4.480 m<sup>2</sup> großen Fläche sollen auf einer Fläche von maximal 500 m<sup>2</sup> Freizeitanlagen (z.B. Schwimmteich, Grillplatz Spielplatz) zulässig sein. Die restlichen privaten Grünflächen werden zum Ausgleich von Eingriffen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.</p> <p><b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b> Eine Zuordnung grünordnerischer Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz wird in der Regel bei unterschiedlichen Eigentümern vorgenommen um eine Umsetzung aller Maßnahmen und eine gerechte Verteilung zu sichern. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich jedoch um ein gemeinsames Bauvorhaben. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Terra Libra Immobilien GmbH, als Tochter der gemeinnützigen Schweizer Edith Maryon Stiftung. Die Nutzung des gesamten Geltungsbereiches durch den Verein Lieber Zusammen e.V. wird mittels eines Erbbaurecht langfristig gesichert. Dementsprechend wird es eine gemeinsame bauliche und landschaftspflegerische Entwicklung aller Flächen geben. Daher wird eine Zuordnung der grünordnerischen Maßnahmen auf die geplanten Gebäude nicht vorgenommen.</p>
		<p>10.05.2022</p>	<p><b>Untere Abfallwirtschaftsbehörde</b> Seitens der uAWB bestehen gegen diese Entwurfsfassung keine grundlegenden abfallrechtlichen Einwände. Gemäß §§ 23 und 24 BbgAbfBodG sind auf den Plangrundstücken illegal abgelagerte oberflächliche Abfälle sowie bei Eingriffen unterhalb der Geländeoberkante festgestellte/geför-</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b> Kenntnisnahme. Die uAWB wird entsprechend der formulierten Vorgaben beteiligt werden. Es ist darauf hinzuweisen, dass sich ein Großteil der abgelagerten oberflächlichen Abfälle im Bereich der künftigen Erschließungsstraße und nicht im Geltungsbe-</p>

			<p>derte organoleptische Auffälligkeiten/freigelegte Abfallfraktionen uAWB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend anzuzeigen.</p> <p>Es besteht das Erfordernis der Beteiligung der uAWB an den folgenden baurechtlichen Genehmigungsverfahren, einschließlich gesamtheitlicher Erschließungsmaßnahmen.</p>	<p>reich befindet. Die Beseitigung der Abfälle ist überwiegend Teil der Abstimmungen zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde Hoppegarten.</p>
		10.05.2022	<p><b>Untere Denkmalschutzbehörde</b></p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <p>Das o.g. Plangebiet liegt in der unmittelbaren Umgebung zu nachfolgend aufgeführten Einzeldenkmalen/ Denkmalbereichen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. „Alter Friedhof von Dahlwitz-Hoppegarten mit Friedhofstor und Kapelle, in zwei Reihen angeordneten Wandgräbern sowie weiteren historischen Grabstätten einschließlich Wegeführung“;</li> <li>2. Denkmalbereich „Historischer Dorfkern Dahlwitz-Hoppegarten“.</li> </ol> <p>1. Rechtsgrundlage: Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 §§2, Abs.5 und 7 Abs.3, 9</p> <p>2. Möglichkeiten der Überwindung: Die geplante Entwicklung der Freiflächen ist immer in Abstimmung mit den Denkmalbehörden vorzunehmen. Die notwendigen Gespräche dazu, mit Vorlage von Planungsunterlagen sind rechtzeitig vorzunehmen. Gemäß § 9 Abs.1 Pkt.4 BbgDschG ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis zu beantragen wenn, durch die Errichtung oder Veränderung von Anlagen oder sonstige Maßnahmen die Umgebung von Denkmalen verändert werden soll.</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p> <p>Die genaue Gestaltung der Freiflächen ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens. Entsprechend der dargelegten Möglichkeit zur Überwindung wird die Entwicklung der Freifläche in der Ausführungsplanung in Abstimmung mit den Denkmalbehörden erfolgen.</p> <p>Gemäß dem Beschluss AN 166/2022/19-24 wurde der Denkmalbereich „Historischer Dorfkern Dahlwitz-Hoppegarten“ durch die Gemeindevertretung von Hoppegarten am 07.11.2022 aufgehoben.</p>
		22.04.2022	<p><b>Straßenverkehrsamt</b></p> <p>Seitens des SVA bestehen keine Bedenken.</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p> <p>Kenntnisnahme.</p>

			Die Erschließung für den Bau sowie der späteren Unterhaltung sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.	
		27.04.2022	<b>Amt für Landwirtschaft und Umwelt, FD Agrarentwicklung</b> Keine Einwendungen	<b>Keine Abwägung erforderlich.</b>
		13.05.2022	<p><b>Wirtschaftsamt</b></p> <p><i>Räumliche Kreisentwicklung:</i> Nach § 5 (1) Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) soll die Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. Die Gemeinden Neuenhagen bei Berlin und Hoppegarten erfüllen nach Z 3.6 (2) Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) die Funktion eines Mittelzentrums in Funktionsteilung innerhalb des Berliner Umlandes.</p> <p>Nach der Festlegungskarte des LEP HR befindet sich das Plangebiet im Gestaltungsraum Siedlung. Gemäß Z 5.6 (1) LEP HR ist der Gestaltungsraum Siedlung der Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen im Berliner Umland (BU). In v.g. Schwerpunkt ist eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus möglich.</p> <p>Die weitere Beurteilung obliegt der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg.</p> <p><i>Wirtschaftsförderung</i> In der Planbegründung sind die benachbarten gewerblichen Nutzungen erwähnt und im weiteren Verfahren wird ein schalltechnisches Gutachten beauftragt.</p> <p>Um Nutzungskonflikte auszuschließen, sollte die entsprechende immissionsschutzrechtliche Prüfung erfolgen.</p> <p><u>Aus Sicht des Wirtschaftsamtes bestehen zu den Planvorstellungen (Bebauungsplan „Neubaugebiet Neubauernweg“ der Gemeinde Hoppegarten) keine grundsätzlichen Bedenken.</u></p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b> Kenntnisnahme.</p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b> Um Nutzungskonflikte mit benachbarten, gewerblichen Betrieben auszuschließen ist eine immissionsschutzrechtliche Prüfung erfolgt. Unter Berücksichtigung der maximal möglichen Gewerbeentwicklung bis zum Prognosejahr 2030 konnte in der immissionsschutzrechtlichen Untersuchung nachgewiesen</p>

				werden, dass durch das Planverfahren keine Einschränkung der benachbarten, gewerblichen Betriebe erfolgt.
		04.09.2020/ Eingegangen am 24.11.2022	<p><b>Liegenschafts- und Bauverwaltungsamt</b> Von dem o.g. Bebauungsplanverfahren „Neubauernweg“, wird die in der Baulastträgerschaft des Landkreises MOL befindliche Kreisstraße K 6425, Abs. 05, von ca. km 0,100 bis ca. km 0,180 berührt. Eine Einbeziehung der Wiesenstraße in den Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplanes und eine Herstellung von Grundstückszufahrten bzw. Erschließungsanlagen von der Wiesenstraße aus und somit über die neu hergestellte Gehwegeanlage der Wiesenstraße wird <u>nicht zugestimmt</u>. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme des Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes, Fachdienst Tiefbau und ihre Begründung vom 04.09.2020 zur Planungsanzeige für das Bebauungsplanverfahren „Neubauernweg“ verwiesen, die weiterhin ihre volle Gültigkeit behält.</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einbeziehung der Wiesenstraße erfolgt ausschließlich als Bestandteil des Geltungsbereiches. Die Erschließung für den Kraftfahrzeugverkehr erfolgt weiterhin über den Neubauernweg in Richtung Süden über die Von-Canstein-Straße. Somit ist es nicht vorgesehen, den Neubauernweg in Richtung Norden für den Kfz-Verkehr zu öffnen. Auch eine direkte Zufahrt von der Wiesenstraße auf das Flurstück 1051 wird nicht eingerichtet.</p>
		28.04.2022	<p><b>Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Fachdienst Naturschutz (Untere Naturschutzbehörde)</b> Zum Vorentwurf des B-Planes „Neubauernweg“ bestehen bei Umsetzung der noch zu erfolgenden Erarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Eingriff in das Naturgut Boden und zum AFB keine Einwände.</p>	<p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b> Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Eingriff in das Schutzgut Boden und der Artenschutzfachbeitrag werden ergänzt.</p>
		13.05.2022	<p><b>Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Fachdienst Untere Wasserbehörde</b> <u>Hinweis:</u> Gemäß § 71 Abs. 1 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind die Pläne zur Erstellung der neuen Anlagen für die öffentliche Abwasserbeseitigung vor Baubeginn durch den Bauherrn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b> Die Pläne zur Erstellung der baulichen Anlagen werden entsprechend der Ausführungen der unteren Wasserbehörde angezeigt.</p>

	<p><b>Landesamt für Umwelt – Abteilung technischer Umweltschutz 1 und 2 Immissionsschutz</b></p>	<p>10.05.2022</p>	<p><u>Sachstand:</u> Mit dem Bebauungsplan „Neubauernweg“ der Gemeinde Hoppegarten sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden und Grünflächen geschaffen werden. Dafür sollen ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO sowie private Grünflächen festgesetzt werden. Im FNP der Gemeinde Hoppegarten ist die Fläche als Wohnbaufläche und Grünfläche dargestellt.</p> <p><u>Rechtsgrundlage:</u> Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Gemäß § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.</p> <p>Immissionsschutzrechtlich relevant sind für das Plangebiet die nordöstlich verlaufende Landesstraße (Neuer Hönowener Weg) sowie die im Umfeld liegenden gewerblichen Nutzungen (u.a. westlich/nördlich des Neuen Hönowener Weges, Karl-Weiss-Straße). Lt. Begründung zum Bebauungsplan, Kap. 3.8 Immissionen, S. 10, wird im weiteren Verfahren ein schalltechnisches Gutachten für den Verkehrs- und Gewerbelärm erarbeitet. Hierfür werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p><u>Verkehrslärm</u></p>	<p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p>In Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt wurde eine immissionsschutzrechtliche Untersuchung erarbeitet. Näher betrachtet wurden der Gewerbelärm unter Berücksichtigung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm und der Verkehrslärm, dessen Beurteilungsgrundlage die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN18005 bilden.</p>
--	--	-------------------	--	---

			<p>Bei einer überschlägigen Abschätzung des Straßenverkehrslärms der Landesstraße Neuer Hönowe Weg (vereinfachtes Rechenmodell, langer gerader Fahrstreifen) unter der Annahme eines durchschnittlich täglichen Verkehrs (DTV) von 9.000 Kfz/Tag (Straßenverkehrsprognose 2030), einer angenommenen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h ergeben sich in einem Abstand von 110 m (Grenze Plangebiet) Beurteilungspegel von 55 dB(A) am Tag und 44 dB(A) in der Nacht (Angabe gerundet). Damit werden die Orientierungswerte für Verkehrsräusche der DIN 18005 Beiblatt 1 für Allgemeine Wohngebiete im Plangebiet eingehalten.</p> <p><u>Gewerbelärm</u> Anhand der schalltechnischen Untersuchung zum ca. 120 m nördlich liegenden Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Neuer Hönowe Weg / Alter Feldweg“ (Fa. Clinton) ist ersichtlich, dass bezüglich des Gewerbelärms aus dieser Fläche die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete / Parkanlagen im vorliegenden Plangebiet „Neubauernweg“ eingehalten werden. Da das Vorhaben „Clinton“ nicht relevant zur Gesamtbelastung beiträgt war eine Ermittlung der Vorbelastung nicht erforderlich (irrelevant nach TA-Lärm).</p>	<p>In der Betrachtung des Verkehrslärms wurden die werktäglichen durchschnittlichen Verkehrsmengen, der prozentuale werktägliche Schwerverkehrsanteil aus der brandenburgischen Verkehrsprognose (Stand April 2020) berücksichtigt. Das Untersuchungsergebnis zum Straßenverkehrslärm zeigt eine Unterschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 tags und nachts um 1 dB(A). In einer Gesamtverkehrsbetrachtung inklusive des Schienenverkehrslärms wird der schalltechnische Orientierungswert im nördlichen Teil des allgemeinen Wohngebiets tags um 1 dB(A) und nachts um 2 dB(A) überschritten. Aufgrund der nur geringen Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 sind textliche Festsetzungen in Bezug auf den schalltechnischen Immissionsschutz nicht erforderlich. Heutige Baustandards erfüllen in diesem Fall den erforderlichen Schallschutz an der Außenhülle von Gebäuden.</p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b> Kenntnisnahme</p>
--	--	--	--	---

		<p>Da sich im Umfeld des Plangebietes weitere Gewerbebetriebe befinden (Neuer Hönower Weg/Neubauernweg, Karl-Weiss-Straße, Rudolf-Breitscheid-Straße), die sich gegebenenfalls beeinträchtigend auf die geplante Wohnnutzung auswirken können, sollte die Vorbelastung durch Geräuscheinwirkungen der vorhandenen gewerblichen Nutzungen ermittelt und bewertet werden. Es ist darzulegen, dass die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen den Erwartungen zum Schutz nach den Orientierungswerten der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau entspricht.</p> <p>Fazit: Die Ergebnisse der zu erarbeitenden schalltechnischen Untersuchung sind in der Begründung und im Umweltbericht des Bebauungsplanes zu erörtern. Bei Überschreitung der jeweiligen Immissionsrichtwerte / Orientierungswerte sind notwendige Maßnahmen zur Schallminderung abzuwägen und ggf. textlich und zeichnerisch festzusetzen. Die schalltechnische Untersuchung sollte Bestandteil der Planungsunterlagen werden.</p>	<p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b> Die immissionsschutzrechtliche Untersuchung zum Gewerbelärm berücksichtigt die umliegenden Gewerbebetriebe in den Bereichen Neuer Hönower Weg, Neubauernweg, Karl-Weiss-Straße und Rudolf-Breitscheid-Straße. Nach den gesetzlichen Vorgaben bildet die TA Lärm die Beurteilungsgrundlage der Immissionen. Die Untersuchung setzt in der Emissionsbewertung die Einhaltung der planungsrechtlichen zulässigen Immissionsrichtwerte an der benachbarten Wohnbebauung voraus. Entsprechend werden im Plangebiet die zulässigen Beurteilungspegels tags um 2 und nachts um 6 dB(A) unterschritten. Auch bei den Spitzenpegeln werden Unterschreitungen festgestellt. In der Untersuchung wurde die maximale Ausschöpfung der Immissionsrichtwerte zur maximal möglichen Gewerbeentwicklung bis zum Prognosejahr 2030 berücksichtigt, sodass ein Nutzungskonflikt mit den vorhandenen Gewerbebetrieben im Sinne einer heranrückenden Wohnbebauung ausgeschlossen werden kann.</p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b> Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung werden im weiteren Verfahren berücksichtigt</p>
--	--	--	---

	<b>Landesamt für Umwelt Abteilung Technischer Umweltschutz 2</b>	10.05.2022	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 wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Für die Belange zum Naturschutz ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland zuständig.	<b>Keine Abwägung erforderlich.</b> Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an.
	<b>Landesamt für Bauen und Verkehr</b>	04.05.2022	Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren" Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft. Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schiennpersonennahverkehr, 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.	<b>Keine Abwägung erforderlich.</b> Kenntnisnahme.

			<p>Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonen-nahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	
	<b>Landesbetrieb Straßenwesen Entwurfs- und Erhaltungsplanung Ost I</b>	06.05.2022	<p>Nach Einsichtnahme in die o. g. Planunterlagen teile ich Ihnen mit, dass keine Belange der Straßenbauverwaltung vom Planvorhaben betroffen sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Das Planvorhaben tangiert keine der Landes- und Bundesstraßen, für die der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS) die Straßenbaulast verwaltet.</li> <li>– Die Erschließung des Plangebietes soll über das kommunale Straßennetz erfolgen und bedarf daher nicht der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.</li> <li>– Planungsvorhaben der Straßenbauverwaltung im Bereich des Plangebietes bestehen nicht.</li> </ul>	<b>Keine Abwägung erforderlich.</b> Kenntnisnahme.
	<b>Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Regionale Planungsstelle</b>	11.04.2022	<p>Die Gemeinde Hoppegarten plant die Aufstellung eines Bebauungsplans, um ein neues innerörtliches Wohngebiet zu ermöglichen. Das Plangebiet umfasst ca. 1,9 ha und schließt sich an bestehende Siedlungsstrukturen im Mittelzentrum an bzw. stellt eine sinnvolle städtebauliche Innenentwicklung dar.</p> <p><b>Das Vorhaben befindet sich in Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.</b></p> <p>Der LEP HR weist die Gemeinde Hoppegarten gemäß Z 3.6 als Mittelzentrum aus. In Ober- und Mittelzentren ist eine quantitativ uneingeschränkte Wohnsiedlungsflächenentwicklung möglich.</p>	<b>Keine Abwägung erforderlich.</b> Kenntnisnahme.

	<b>Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin</b> <b>Abteilung Stadtentwicklung, Umwelt- und Naturschutz, Straßen- und Grünflächenamt</b> <b>Stadtentwicklungsamt</b> <b>Fachbereich Stadtplanung</b>	10.05.2022	<p>Von den Planungszielen des Bebauungsplanes „Neubauernweg“ werden keine Belange des Bezirkes Marzahn-Hellersdorf berührt.</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b>          Kenntnisnahme.</p>
	<b>Gemeinde Neuenhagen bei Berlin</b> <b>Fachbereich Bauverwaltung und Öffentliche Ordnung</b>	19.05.2022	<p>Durch die vorliegende Planung wird die eigene Entwicklungsplanung der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin nicht berührt. Daher hat die Gemeinde Neuenhagen keine Einwände gegen die dargestellte Planung.</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b>          Kenntnisnahme.</p>
	<b>E.DIS Netz GmbH</b> <b>Bau und Betrieb MS/NS/Gas</b> <b>Uckermark-Barnim</b>	28.04.2022	<p>Von Seiten unseres Unternehmens gibt es, vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes, grundsätzlich keine Einwände gegen die geplante Maßnahme.</p> <p>Wir haben Interesse an einer eigenveranlassten Mitverlegung von Versorgungsanlagen im Zusammenhang mit Ihrem Bauvorhaben.</p> <p>Gern sind wir bereit eine bedarfsgerechte Versorgung des Plangebiets durchzuführen. Nach unserer ersten Einschätzung könnte die Errichtung mindestens einer Ortsnetzstation im</p>	<p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 3 regelt in Ausnahmefällen die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des allgemeinen Wohngebietes. Auf diese Weise ist die Errichtung einer Ortsnetzstation im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise möglich. Aufgrund der übergeordneten Versorgung sollte die Anlage im öffentlichen Raum</p>

		<p>Plangebiet für die örtliche Versorgung notwendig werden. Unsere konkrete netztechnische Planung können wir jedoch erst beginnen, wenn uns eine Anfrage zur Erschließung vorliegt und wir daraus den erforderlichen Leistungsbedarf sowie beabsichtigte Netzanschlussstellen ersehen. Zur Abstimmung eines Stationsstandortes (Flächenbedarf: 7m x 5m), sowie zur Abstimmung der Erschließungsplanung empfehlen wir dem Erschließungsträger die zeitnahe Kontaktaufnahme.</p> <p>Sollten sich im Rahmen der Planung unserer zukünftigen Versorgungsanlagen auf privaten Straßen, Wegen oder Plätzen befinden oder diese queren, ist eine Abstimmung zum Abschluss einer Dienstbarkeit zwischen E.DIS und dem Grundstückseigentümer erforderlich.</p> <p>Beiliegend erhalten Sie eine Übersicht der zu gewährleisten Verlegeabstände und die Abmaße unseres Standard-Stromgrabens. Der vorzuhaltende, nicht asphaltierte Medienstreifen muss jedoch in jedem Fall, in Abhängigkeit von der Grabentiefe und Bodenbeschaffenheit, möglichst zzgl. Arbeitsraum, breiter sein. Bei nachträglichen Kabelmontagen (planmäßig oder störungsbedingt) ist zu berücksichtigen, dass die erforderliche Breite des Medienstreifens an der Geländeoberkante (lichte Grabenbreite) mindestens 50 cm breiter als die theoretische Breite der Grabensohle entsprechend dem jeweiligen Grabenprofil sein muss. Für NS-Muffengruben schreiben wir im Übrigen eine Breite an der Grabensohle von 1,0m, bei MS-Muffengruben von 1,5m vor. Alternativ ist bei Ausführung der Straßendecke mit Betonpflastersteinen die Verlegung der Versorgungsleitungen im Straßenbereich möglich.</p> <p>Bitte beachten Sie bei der Planung von Baumpflanzung im Bereich der zukünftigen Medientrasse die „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“.</p>	<p>verortet werden. Die textliche Festsetzung wird aufgenommen, um eine Ortsnetzstation zu errichten, falls dies im öffentlichen Raum nicht möglich ist.</p>
--	--	--	--

		<p>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 Vollständigkeit und beachten Sie die beigefügten 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 angegebene Baufeld. Bei darüberhinausgehenden 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.</p> <p>Sollten sich im betroffenen Gebiet 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 ein Jahr vor Baubeginn die Umverlegung unserer Versorgungsanlagen anzuzeigen. 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.</p>	
--	--	---	--

	<b>50Hertz Transmis- sion GmbH</b>	12.04.2022	<p>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.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b> Kenntnisnahme.</p>
	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>	02.05.2022	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b> Die Telekommunikationslinien befinden sich im Bereich der Wiesenstraße parallel zu dieser auf dem Privatgrundstück. Da in diesem Bereich keine baulichen Anlagen geplant sind, ist die Festsetzung eines Leitungsrechts für die Telekommunikationslinien nicht erforderlich.</p>

			<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b> Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>
	<b>Wasser- und Bodenverband „Stöbber-Erpe“</b>	26.04.2022	In dem Bereich des oben genannten Planvorhabens befinden sich keine unterhaltungspflichtigen Gewässer und Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes „Stöbber-Erpe“.	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b> Kenntnisnahme.</p>
	<b>Wasserverband Strausberg-Erkner</b>	21.04.2022	Wir müssen Ihnen mitteilen, dass der WSE dem vorbenannten Bebauungsplan nicht zustimmen kann. Aufgrund der begrenzten genehmigten Wasserentnahmemengen, die wir bereits ausgeschöpft haben, sind wir nicht mehr in der Lage, weitere Baugebiete mit Trinkwasser zu versorgen.	<p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b> Die Versorgung mit Trinkwasser wird im weiteren Verfahren geklärt.</p>