

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 zum Bebauungsplanentwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Stand: 28.11.2025

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
1	Landkreis Märkisch-Oderland	19.01.2024	<p>Bauordnungsamt/Bauplanungsrecht</p> <p>Zum gegenwärtigen Planungsstand bestehen keine Einwände (E). Zur weiteren Planung möchte ich folgende Hinweise (H) geben:</p> <p>(H1) Die textlichen Festsetzung TF 8 und 9 sind unbestimmt. Im Bauantragsverfahren ist diese Festsetzung nicht prüfbar. Es fehlt an einer konkreten Bezugsfläche.</p> <p>(H2) TF 5 und TF 6: Es ist ausreichend, die Festsetzung auf die Art der Nutzung mit bodenrechtlichem Bezug festzusetzen. Der Zeitpunkt der Mahd, Schnitthöhe, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ... sind im städtebaulichen Vertrag zu regeln.</p> <p>(RGL) die rechtlichen Grundlagen sind auf Ihre Aktualität zu prüfen. Die Brandenburgische Bauordnung wurde z.B. nicht</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich. Kenntnisnahme.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Es handelt sich 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 Erbbaurechtes langfristig gesichert. Dementsprechend wird es eine gemeinsame bauliche und landschaftspflegerische Entwicklung aller Flächen geben. Die Bezugsfläche des allgemeinen Wohngebietes mit einer Größe von 6.250 m² ist daher hinreichend bestimmt.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Durch die textlichen Festsetzungen Nr. 5 und Nr. 6 werden die durch das Vorhaben ausgelösten Ausgleichsmaßnahmen gesichert. Gemäß Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Landes Brandenburg können nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auch Pflegemaßnahmen zur Sicherung der zu entwickelnden Ausgleichsfunktion festgesetzt werden.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

			<p>2021 zuletzt geändert, sondern durch Gesetz am 28 September 2023.</p> <p>Bitte beachten Sie auch die Stellungnahmen des Amtes für Landwirtschaft, des Wirtschaftsamtes, der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde, des Straßenverkehrsamtes, des Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes sowie der Unteren Bodenschutzbehörde im weiteren Verfahren.</p>	<p>Die rechtlichen Grundlagen werden aktualisiert.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Kenntnisnahme.</p>
		25.01.2024	<p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Voraussetzung für die Realisierung des Bebauungsplanes ist aus der Sicht der unteren Wasserbehörde die Sicherstellung der trink- und abwasserseitigen Erschließung des Wohngebietes durch Anschluss an die Netze des Wasserverbandes Strausberg-Erkner.</p>	<p>Der Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die trink- und abwasserseitige Erschließung für mehrere Vorhaben in der Region wird auf der politischen Ebene diskutiert. Der Satzungsbeschluss erfolgt erst nach Zustimmung des Wasserverbandes.</p>
		24.01.2024	<p>Wirtschaftsamt</p> <p><i>Räumliche Kreisentwicklung:</i></p> <p>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>Es wird von einer Vereinbarkeit mit den relevanten Raumkriterien ausgegangen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

			<p><i>Wirtschaftsförderung</i> - keine Bedenken</p> <p>Seitens des Wirtschaftsamtes bestehen zu o.g. Planungsabsicht (Bebauungsplan „Neubauernweg“, Entwurf 05/2023. der Rennbahngemeinde Hoppegarten) keine Bedenken.</p>	
		21.12.2023	<p>Straßenverkehrsamt Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. Die Erschließung für den Bau sowie der späteren Unterhaltung der Straßen sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen. Alle eventuell vorgesehene amtliche Verkehrsbeschilderung im Plangebiet ist im Vorfeld mit dem Straßenverkehrsamt abzustimmen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich. Kenntnisnahme.</p>
		22.01.2024	<p>Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Fachdienst Naturschutz (Untere Naturschutzbehörde)</p> <p>3.1. Artenschutz/ AFB Nachweis Anzahl Nistkästen Der AFB weist die Anzahl der anzubringenden Nistkästen nicht explizit nach. Es wird im Textteil nur von beiden Nistkästen gesprochen. Für welche zuzusprechenden Vogelart die Nistkästen sein sollen wird im Detail an den für die Habitatverluste nicht bestimmt. R.: § 13ff BNatSchG, § 44 BNatSchG</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag und Umweltbericht werden diesbezüglich ergänzt. Auf der Planzeichnung wird hierzu ein Hinweis aufgenommen. Die rechtliche Sicherung erfolgt im städtebaulichen Vertrag. Explizit handelt es sich um Starenkästen, die an größeren Bäumen im Bereich der Wiesenstraße (Flurstück 1053, Flur 6, Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten) auf Flächen des Vorhabenträgers installiert werden.</p>

			<p>3.2. Baumschutz Die zu fällenden und die dafür zu ersetzenden Bäume im B-Plan sind nicht benannt. Es ist nicht nachvollziehbar erklärt, ob die 13 neu zu pflanzenden Bäume im Plangebiet als Ersatzmaßnahme für zu fällende Bäume bestimmt sind oder als Gestaltungsmaßnahme gelten. Eine eindeutige Klärung ist hier herbeizuführen. R.: Baumschutzsatzung Gemeinde Hoppegarten</p> <p>Hinweis: Fehler in der Eingriffsbilanzierung Die Eingriffsbilanzierung ist nach der HVE Seite 34, 2. Tabelle, vorgenommen worden. Hierbei sind jedoch die Faktoren der Kompensation von Überschüttungen mit natürlichem Boden und Abgrabungen herangezogen worden. Die herangezogenen Faktoren aus der Tabelle 2 gelten nicht Kompensationsmaßnahmen für die Versiegelung/ Teilversiegelung von unbebauten Flächen. Für die Berechnung ist die Tabelle 1 der Seite 34 der HVE vorgegeben. D. h. für die Entsiegelung von Flächen liegt die Kompensation im Verhältnis von 1: 1, bei Gehölzanzpflanzungen einer Dreihelligen Hecke Mindestfläche 100m² im Verhältnis 1: 2 und bei der Umwandlung in Extensivgrünland im Verhältnis 1: 2 bis 1: 3. Um im Rahmen der B-Pläne zur Eingriffsbilanzierung durch die Gemeinde Hoppegarten einheitlich zur Kompensation zu agieren, halte ich eine Überarbeitung der Eingriffsbilanzierung für dringend erforderlich.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Bei der textlichen Festsetzung Nr. 9 handelt es sich um eine Mindestbepflanzung des Baugebietes. Somit handelt es sich nicht um eine Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. In nachfolgenden Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Vorhaben bestätigt. Es ergeben sich keine Änderungen.</p>
		11.01.2024	<p>Amt für Landwirtschaft und Umwelt, untere Abfallwirtschaftsbehörde Seitens der uAWB bestehen gegen diese Entwurfsfassung keine grundlegenden abfallrechtlichen Einwände.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich. Kenntnisnahme.</p>

			<p>Gemäß §§ 23 und 24 BbgAbfBodG sind auf den Plangrundstücken illegal abgelagerte oberflächliche Abfälle sowie bei Eingriffen unterhalb der Geländeoberkante festgestellte/geförderte 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>	
		09.01.2024	<p>Liegenschafts- und Bauverwaltungsamt von dem o.g. Bauvorhaben wird keine in der Baulastträgerschaft des Landkreises MOL befindliche Kreisstraße berührt.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich. Kenntnisnahme.</p>
		08.01.2024	<p>Amt für Landwirtschaft und Umwelt, FD Agrarentwicklung Keine Einwendungen</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich. Kenntnisnahme.</p>
		03.01.2024	<p>Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Fachdienst Agrarentwicklung und Bodenschutz, untere Bodenschutzbehörde (uB) Aus Sicht der uB bestehen gegen den Bebauungsplan „Neubauernweg“ keine Einwände. <u>Hinweise</u> Im Bereich des Bebauungsplans „Neubauernweg“ liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdächtigen Flächen, Altlaststandorte sowie Altablagerungen. Schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt. Es besteht generell das Erfordernis bei zukünftigen baurechtlichen Genehmigungsverfahren (Baumaßnahmen), einschließlich gesamtheitlicher Erschließungsmaßnahmen die uB vorab zu beteiligen, um ggf. erforderliche Gefahrenabwehrmaßnahmen für die Schutzgüter menschliche Gesundheit, Boden, Grundwasser zu ermitteln.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich. Kenntnisnahme.</p>

			<p>Diese Stellungnahme wurde am Stichtag der Erstellung mit allen dem Landkreis Märkisch-Oderland zur Verfügung stehenden Informationen bzgl. ALKATOnline/UG (Altlastverdächtige Fläche, Altstandort, Altablagerung sowie schädliche Bodenveränderung) erstellt.</p> <p>Dennoch ist jegliche Haftung ausgeschlossen, alle Angaben erfolgen ohne Gewähr auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.</p> <p>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 uB behält sich die weitere Anordnung von Maßnahmen vor.</p>	
2	Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2	15.01.2024	<p>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.</p> <p>Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland.</p>	Keine Abwägung erforderlich. Kenntnisnahme.
		15.01.2024	Immissionsschutz 1. Einwendungen	Keine Abwägung erforderlich. Kenntnisnahme.

		<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine</p> <p>2. Fachliche Stellungnahme</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><u>Sachstand:</u></p> <p>Mit dem Bebauungsplan „Neubauernweg“ der Gemeinde Hoppegarten sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden. Dafür sollen ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO sowie private Grünflächen festgesetzt werden.</p> <p>Im FNP der Gemeinde Hoppegarten ist die Fläche als Wohnbaufläche und Grünfläche dargestellt.</p> <p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p><i>§ 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</i></p> <p><i>§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)</i></p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen zum Bebauungsplan „Neubauernweg“ der Gemeinde Hoppegarten, Stand Entwurf Mai 2023, keine Bedenken. Die Hinweise aus der letzten Stellungnahme des LfU zum Belang Immissionsschutz wurden in der vorliegenden Planfassung ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Mit der Schalltechnischen Untersuchung (Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz Ihler, Nr. SIP 22-039-01, 02.10.2022) wurden die Auswirkungen der umliegenden gewerblichen Anlagen sowie die Auswirkungen durch Verkehrslärm auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neubauernstraße“ untersucht. Die Ergebnisse zeigen, dass die Beurteilungspegel</p>	
--	--	--	--

			<p>der Gewerbelärmbelastung den tags / nachts geltenden Immissionsrichtwert der TA Lärm unterschreiten. Die Ergebnisse der Gesamtverkehrslärberechnung zeigen, dass sowohl tags als auch nachts geringfügige Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete vorliegen. Infolgedessen war die Ermittlung von aktiven/passiven Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich. Den in der Schalltechnischen Untersuchung ermittelten Ergebnissen und Aussagen kann gefolgt werden.</p> <p>Die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen berücksichtigt (Begründung, Kapitel 3.8, Umweltbericht).</p>	
3	Landesamt für Bauen und Verkehr	15.01.2024	<p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.</p> <p>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. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich. Kenntnisnahme.</p>

4	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Entwurfs- und Erhaltungsplanung Ost I	12.02.2024	<p>Nach Einsichtnahme in die o. g. Planunterlagen teile ich Ihnen mit, dass auch im Entwurf des Bebauungsplanes keine Belange der Straßenbauverwaltung vom Planvorhaben betroffen sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Planvorhaben tangiert keine der Landes- und Bundesstraßen, für die der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS) die Straßenbaulast verwaltet. - Die Erschließung des Plangebietes soll über das kommunale Straßennetz erfolgen und bedarf daher nicht der Zustimmung der Straßenbauverwaltung - Planungsvorhaben der Straßenbauverwaltung im Bereich des Plangebietes bestehen nicht 	<p>Keine Abwägung erforderlich. Kenntnisnahme.</p>
5	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Regionale Planungsstelle	23.01.2024	<p>Die Gemeinde Hoppegarten plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Neubauernweg“ im OT Dahlwitz-Hoppegarten. Der Bebauungsplan beabsichtigt die Entwicklung neuer Wohnbauflächen sowie Flächen für die gewerbliche Nutzung und soziale Infrastruktur. Der Geltungsbereich befindet sich komplett im Außenbereich und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,94 ha.</p> <p>Das Vorhaben befindet sich in Einklang mit den Zielen und Erfordernissen der Regionalplanung.</p> <p><u>Hinweise:</u> Die Gemeinde Hoppegarten bildet in Funktionsteilung mit Neuenhagen ein Mittelzentrum und liegt zudem gemäß der Festlegungskarte des LEP HR im Gestaltungsraum Siedlung. Die Gemeinde Hoppegarten stellt deshalb nach Z 5.6 LEP HR einen Schwerpunkt der Wohnsiedlungsflächenentwicklung dar. In den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung ist gemäß Z 5.6 Absatz 3 LEP HR eine quantitativ uneinge-</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich. Kenntnisnahme.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich. Kenntnisnahme.</p>

			schränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus möglich.	
6	Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin Abteilung Stadtentwicklung, Umwelt- und Naturschutz, Straßen- und Grünflächenamt Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung	12.01.2024	Von dem Entwurf des Bebauungsplans- "Neubauernweg" werden keine Belange des Bezirks Marzahn-Hellersdorf berührt.	Keine Abwägung erforderlich. Kenntnisnahme.
7	Gemeinde Neuenhagen bei Berlin Fachbereich Bauverwaltung und Öffentliche Ordnung	21.12.2023	Die in der Bekanntmachung genannten Planungsstände von Dokumenten weichen teilweise von den Angaben der digital bereitgestellten Dokumente ab. Geprüft wurden die digital abrufbaren Dokumente unter Geoportal Hoppegarten (geoportal-hoppegarten.de) mit folgendem Ergebnis: 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. Bitte beachten Sie, dass die Angaben zu Rechtsgrundlagen auf der Planzeichnung veraltet sind.	Keine Abwägung erforderlich. Kenntnisnahme. Dem Hinweis wird gefolgt. Die rechtlichen Grundlagen werden aktualisiert.

8	EWE Netz GmbH	28.12.2023	<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit ein.</p> <p>Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Verteilungsleitung für Gas liegt in der öffentlichen Verkehrsfläche im straßenbegleitenden Gehwegbereich. Die Festsetzung eines Leitungsrechts für die Gasleitung der EWE Netz GmbH ist nicht erforderlich.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>

		<p>Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer</p>	
--	--	--	--

			erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren.	
9	50Hertz Transmission GmbH	19.12.2023	<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>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	Keine Abwägung erforderlich. Kenntnisnahme.
10	Deutsche Telekom Technik GmbH	10.01.2024	<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(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>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>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>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>Die weiteren Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben.</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. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn zu beantragen:</p> <p><u>T-N L-Ost-PTI-32-Team-AS@telekom.de</u></p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.</p> <p>Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten durch</p> <ul style="list-style-type: none">– Kabeleinweisung via Internet (Flyer Trassenauskunft Kabel),	
--	--	--	---	--

			<ul style="list-style-type: none"> – Nutzung des Leitungsauskuftsportal der infrest GmbH (www.infrest.de) oder – E-Mail: Planauskunft_brandenburg@telekom.de <p>Über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	
11	Wasserverband Strausberg-Erkner	17.01.2024	<p><i>Wir beziehen uns auf unsere Stellungnahme vom 21.04.2022 und müssen Ihnen mitteilen, dass der WSE dem vorbenannten Bebauungsplan nicht zustimmen kann.</i></p> <p><i>Aufgrund der begrenzten genehmigten Wasserentnahmemengen, die wir bereits ausgeschöpft haben, sind wir nicht mehr in der Lage, weitere Baugebiete mit Trinkwasser zu versorgen.</i></p> <p><i>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</i></p>	
		25.02.2025	<p>Wie mit unserem Schreiben vom 04.04.2024 angekündigt, haben wir uns die Unterlagen zum Bebauungsplan „Neubauernweg“ der Gemeinde Hoppegarten angesehen und entsprechend der beschriebenen Vorgehensweise den zu erwartenden Trinkwasserbedarf aus den Festlegungen des aufzustellenden Bebauungsplans mit den uns zur Verfügung stehenden Unterlagen „Vorentwurf“ mit Stand Dezember 2021 ermitteln können. Gemäß der Berechnung nach DVGW Arbeitsblatt W 410 ist für die 35 Wohneinheiten ein Trinkwasserbedarf von 3.703 m³ im Jahr ermittelt worden.</p> <p>Die Wasserbedarfsermittlung nach der vorgenommenen Globalprognose hat 5.313 m³ im Jahr für die Freifläche erfasst.</p> <p>Somit kann im Rahmen der TÖB-Beteiligung eine positive Stellungnahme des WSE für das Bauleitplanverfahren erfolgen. Hierfür bitten wir Sie, uns schriftlich zu bestätigen, dass die Inhalte des Entwurfes zum Bebauungsplan „Neubauernweg“ mit der Begründung vom Dezember 2021, vor allem die</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Erschließung ist mit der erneuten Stellungnahme durch den Wasserverband Strausberg-Erkner vom 25.02.2025 gesichert.</p> <p>Die Wohneinheiten können im Bebauungsplan nicht konkret festgesetzt werden. Der Wohnnutzung liegen bauliche Anlagen zugrunde, deren Maß im Bebauungsplatz abschließend festgesetzt wird. Aufgrund der festgesetzten Geschossfläche sind etwa 35 Wohneinheiten möglich.</p>

			Anzahl der geplanten Wohneinheiten, bestandskräftig werden sollen.	
--	--	--	--	--