

Bebauungsplan Nr. 26
„Wohnungsbauvorhaben westlich der Spandauer Landstraße“, 2. Änderung
Abwägung

Nachfolgend erfolgt die Darstellung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung. Zu den vorgebrachten Stellungnahmen werden im Anschluss daran die Abwägungsvorschläge dargestellt.

1. Verfahrensablauf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf hat in Ihrer Sitzung am 17.12.2008 die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Wohnungsbauvorhaben westlich der Spandauer Landstraße“ beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes ist nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Hennigsdorf am 24.01.2009 in der Zeit vom 02.02.2009 bis einschließlich zum 02.03.2009 erfolgt. Den von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist im Rahmen ihrer Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2008 der Entwurf der Planänderung nebst Begründung, Umweltbericht und tw. Schallschutzgutachten übersandt worden. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 30.01.2009 gegeben.

2. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

In der nachfolgenden Tabelle sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgeführt, die im Verfahren beteiligt worden sind. Aus der Tabelle ist des Weiteren ersichtlich, ob eine Stellungnahme abgegeben worden ist und ob diese Anregungen oder Hinweise ohne Abwägungsrelevanz enthält.

Sofern Stellungnahmen abgegeben worden sind und in der entsprechenden Spalte bei „Anregungen“ und „Hinweisen ohne Abwägungsrelevanz“ keine Kennzeichnung erfolgt ist, wird der vorgelegten Planung entweder ausdrücklich zugestimmt oder aber es wird darlegt, dass durch die Planung Belange der jeweiligen Behörde bzw. des jeweiligen sonstigen Trägers öffentlicher Belange nicht berührt werden.

Die Hinweise ohne Abwägungsrelevanz werden von der Verwaltung zur Kenntnis genommen und fließen ggf. in den Vollzug des Bebauungsplanes ein. Zu den Stellungnahmen mit Anregungen (linke Seitenhälfte) werden nachfolgend Abwägungsvorschläge unterbreitet (rechte Seitenhälfte).

Übersicht über die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Straße	PLZ	Ort	beteiligt	keine Anregungen	Anregungen	Hinweise ohne Abwägungsrelevanz	keine Stellungnahme
Amt für Forstwirtschaft Alt Ruppin Untere Forstbehörde Oberförsterei Borgsdorf	Bahnhofstr. 17	16556	Borgsdorf	X	x			
Bezirksamt Reinickendorf Abt. Bauwesen, Stadtplanungsamt	Eichborndamm 215-239	13437	Berlin	X	X			
Bodenverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft BVVG	Berliner Str. 112 A	13189	Berlin	X				X
Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege	Forstweg 1, Haus 4	14656	Brieselang	X				X
Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Praktische Denkmalpflege	Wünsdorfer Platz 4 - 5	15806	Zossen / OT Wünsdorf	X	X			
BTB Blockheizkraftwerks- Träger- und Betreibergesellschaft mbH	Gaußstraße 11	10589	Berlin	X		X		
Deutsche Telekom AG Technik Niederlassung	PF 2 29	14526	Stahnsdorf	X			X	
EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH	Hauptstraße 21	16547	Birkenwerder	X	X			
E.ON edis AG	Postfach 14 43	15504	Fürstenwalde/Spree	X			X	
Evangelische Kirche in Berlin-Brandenburg Konsistorium	PF 35 09 54	10218	Berlin	X				X
Evangelische Kirchengemeinde	Dorfstraße 9	16761	Hennigsdorf	X				X
Gemeinde Oberkrämer	Perwenitzer Weg 2	16727	Oberkrämer	X	X			
Gemeinde Schönwalde-Glien	Sebastian-Bach-Str. 10-12	14621	Schönwalde - Glien	X	X			
HVG Havelbus Verkehrsgesellschaft	Johansenstr. 12-17	14482	Potsdam	X				X
Kabel Service Berlin GmbH, Unternehmen der Tele Columbus Gruppe	Brandenburger Straße 11	14467	Potsdam	X				X
Landesamt für Bauen und Verkehr	Lindenallee 51	15366	Hoppegarten	X	X			

**Anlage 1
zur BV0036/2009**

Landesbetrieb Straßenwesen Niederlassung Eberswalde	Postfach 10 01 47	16201	Eberswalde	X			X	
Landesumweltamt Brandenburg Regionalabteilung West Referat RW4	Fehrbeliner Str. 4a	16816	Neuruppin	X	X			
Landesumweltamt Brandenburg Regionalabteilung West Referat RW4 (zur Weiterleitung an RW 5 und RW 7)	Berliner Straße 21 - 25	14467	Potsdam	X				X
Landkreis Oberhavel Dezernat II, FD Rechtliche Bauaufsicht/Planung	Adolf-Dechert-Straße 1	16501	Oranienburg	X		X	X	
Mannesmann Arcor AG & Co, Region Nord-Ost	Attilastraße 61 - 67	12105	Berlin	X	X			
Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung Gemeinsame Landesplanungsabteilung	PF 60 07 52	14411	Potsdam	X	X			
Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung Abt. Naturschutz- und Landschaftspflege	Albert-Einstein-Str. 42 - 46	14473	Potsdam	X				X
Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr Abt. IV Verkehrspolitik	Henning-von-Treskow-Str. 2 - 8	14467	Potsdam	X				X
Oberhavel Verkehrsgesellschaft mbH	Annahofer Straße 1a	16767	Germendorf	X				X
Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH	Potsdamer Straße 32-34	14612	Falkensee	X	X			
OWA GmbH als Betriebsführer des Eigenbetriebes Abwasserbeseitigung der Stadt Hennigsdorf	Potsdamer Straße 32-34	14612	Falkensee	X	X			
Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel	Fehrbelliner Straße 31	16816	Neuruppin	X	X			
Stadt Hohen Neuendorf	Oranienburger Straße 2	16540	Hohen Neuendorf	X	X			
Stadt Velten	Rathausstr. 10	16727	Velten	X	X			
Stadtwerke Hennigsdorf	Rathenastr. 4	16761	Hennigsdorf	X				X
Verbundnetz Gas AG	Postfach 241263	4332	Leipzig	X	X			

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH,
Postfach 229, 14526 Stahnsdorf

Stadtverwaltung Hennigsdorf
Postfach 120120

16750 Hennigsdorf

Eingang FB II am 19.6.08

weiter an FD 1

weiter an FD 2

weiter an FD 3

Stadtverwaltung Hennigsdorf
19.6.08

Eingangs-Nr. 19. JUN. 2008

weiter an: H. Seiler

Bearbeitungsvermerk:

U. 19.06.08

Ihre Referenzen FD II/1 vom 06.04.2008, Frau Wolff
ir Ansprechpartner PTI 22/2505-103386, PuB 1-Ref. 1.2, Frank Seiler

Durchwahl +49 331 123-79035

Datum 16.06.2008

Betrifft 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Wohnungsbauvorhaben westlich der Spandauer Landstraße" Stadt Hennigsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Deutschen Telekom AG, die aus den beigefügten Plänen ersichtlich sind.

Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer Tk-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL NO, PTI 22, Parkstr. 5, 14641 Nauen (Besucheranschrift), Tel.: (03 31) 123-79122 in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die Bauausführenden immer die "Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung)" -siehe Anlage- beachten, um Schäden am Eigentum der Deutschen Telekom zu vermeiden.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches ist die Verlegung neuer Tk-Linien erforderlich.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei Baumaßnahmen berücksichtigt.

Hausanschrift Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Besucheradresse Güterfelder Damm 87-91, 14532 Stahnsdorf
Telefon 0331 123-0, Telefax 0331 123 70099, Internet www.telekom.com
Konto Martin-Ebell-Str. 15, 16816 Neuruppin
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat Timotheus Höttes (Vorsitzender)
Geschäftsführung Friedrich Fuß (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag



E.ON edis AG, Postfach 1442, 15504 Fürstenwalde/Spree

Stadtverwaltung Hennigsdorf
FD II/1
PF 120 120
16750 Hennigsdorf

Hennigsdorf, 20. Januar 2009

**Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Nieder Neuendorf,
Stadt Hennigsdorf
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26**

Sehr geehrter Herr Stenger,

in unserer Stellungnahme vom 10. Juni 2008 hatten wir bereits über die von uns zu vertretenden öffentlichen Belange informiert. Wir bitten, diese Hinweise weiterhin zu beachten.

Das vorhandene Kabel auf dem Flurstück 680 kann zwischen der Straße Auf der Lichtung und der Spandauer Landstraße stillgelegt werden, wenn – wie aus dem Plan hervorgeht – diese Fläche in 4 Einfamilienhausgrundstücke geteilt wird. Das Kabel würde dann voraussichtlich in der Planstraße C bis zur Planstraße B weitergeführt werden. Das Kabel zwischen Auf der Lichtung und Oberjägerweg (Südwest-Ecke der Grünfläche) ist zu erhalten. Eine eventuell erforderliche Umverlegung oder Schutzmaßnahmen, falls z. B. Bäume gepflanzt oder die Geländehöhen verändert werden sollen, bitten wir mit uns abzustimmen. Für die Erschließung ist in der Planstraße A und B ein 1-kV-Kabel neu zu verlegen. Diese Maßnahme wird von uns veranlasst, wenn ein entsprechender Erschließungsvertrag abgeschlossen wurde. Wir bitten die Erschließung rechtzeitig bei uns anzumelden. Wir werden dann ein Erschließungsangebot unterbreiten.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

E.ON edis AG

[Handwritten signature]
1 | 1

Eingang FB II am 22.01.09
weiter an FD 1
weiter an FD 2
weiter an FD 3
22.1.09
Stadtverwaltung Hennigsdorf
Eingangs-Nr.: 22. JAN. 2009
weiter an: H. Stenger
Bearbeitungsvermerk:
E.ON edis AG
Regionalbereich
Oberhavelland
Standort
Hennigsdorf
Veltener Straße 35-37
16761 Hennigsdorf
www.eon-edis.com
Postanschrift
Veltener Straße 35-37
16761 Hennigsdorf

Herr Fricke
T 0 33 02-88 74-215
F 0 33 02-88 74-202
norbert.fricke
@eon-edis.com

Unser Zeichen TR-OH Fri

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Bernd Romeike
Vorstand:
Bernd Dubberstein
(Vorsitzender)
Hans Hellmuth
Manfred Paaßch
Dr. Andreas Reichel
Sitz Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 7488
St.Nr. 063/100/00076
Ust.Id. DE 812/729/567
Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 6 507 115
BLZ 170 400 00
Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 2 545 515
BLZ 120 700 00

Die Hinweise aus dem Schreiben vom 10. Juni 2008 (Leitungsbestand) bezüglich der Erschließung werden im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei Baumaßnahmen berücksichtigt. Erforderliche Umverlegungen und Schutzmaßnahmen von Leitungen werden mit e.on abgestimmt.

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag



LAND BRANDENBURG



Landesbetrieb
Straßenwesen

Landesbetrieb Straßenwesen | Postfach 10 01 47

16201 Eberswalde

Stadtverwaltung Hennigsdorf
FD II/1
Ludwig-Lesser-Str.
16761 Hennigsdorf

Stadtverwaltung Hennigsdorf

Eingangs-Nr. 126.1, weiter an: H. Jung
27. JAN. 2009

Tramper Chaussee 3, Haus 8
15236 Eberswalde
Bearb.: Frau Bluhme
Gesch.-Z.: O 12.9 E
Hausruf: 03334 661258
Fax: 03334 661209
Internet: www.ls.brandenburg.de
anke.bluhme@ls.brandenburg.de

Landesbehördenzentrum
Eberswalde B 168 Richtung Trampe
Eberswalde-Hbf, Buslinie Richtung Südent

Eingangsbild am 27.1.09
Weiter an FD 1
Weiter an FD 2
Weiter an FD 3

Bearbeitungsvermerk:

Eberswalde, 26.01.2009

N. 27.01.09

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Nieder Neuendorf“ der Stadt Hennigsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit Schreiben vom 18.12.2008 beteiligten Sie den Landesbetrieb Straßenwesen Niederlassung Ost als Träger öffentlicher Belange an der o. g. Planung.

Das Planungsgebiet befindet sich westlich der Landesstraße 172 für die der Landesbetrieb Straßenwesen die Baulast verwaltet.

Die verkehrlicher Erschließung des Planungsgebietes erfolgt teilweise über die Landesstraße 172.

Die Projektunterlagen zur Realisierung der Erschließung sind dem Landesbetrieb Straßenwesen rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung und Stellungnahme vorzulegen.

Die Kosten für Mehraufwendungen trägt der Veranlasser.

Eine Entwässerung des Oberflächenwassers auf die Landesstraße bzw. in Anlagen der Regenentwässerung wird nicht gestattet.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

Evelyn Otte

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei den Baumaßnahmen berücksichtigt.

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag



Landkreis Oberhavel
PSF 10 01 45 · 16501 Oranienburg

Stadtverwaltung
Hennigsdorf
Postfach 120120
16750 Hennigsdorf

Landkreis Oberhavel
Der Landrat

Dezernat II - Finanzen und Umwelt
FB Bauordnung und Kataster
FD Rechtliche Bauaufsicht/Planung
Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg
www.oberhavel.de

Aktenzeichen:
II/48/08 B2
Bearbeiter:
Herr Blankenburg

Telefon (0 33 01) / 601 – 342
Telefax (0 33 01) / 601 – 340
Wolfgang.Blankenburg@oberhavel.de
29.01.2008

Landkreis Oberhavel · PSF 10 01 45 · 16501 Oranienburg

weiter an FD 1

Stadtverwaltung Hennigsdorf

Eingangs-Nr. 1416 weiter an:

29. JAN. 2009

Bearbeitungsvermerk:

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 „Wohnungsbauvorhaben westlich der Spandauer Landstraße“ Stadt Hennigsdorf Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Größe des Plangebietes: ca. 1,9 ha

A EINLEITENDE BEMERKUNGEN

Der Landkreis Oberhavel wurde im Rahmen des o. g. Planänderungsverfahrens mit Schreiben vom 18.12.2008 zur Mitarbeit aufgefordert. Die koordinierende Aufgabe der Bündelung der Stellungnahme der Kreisverwaltung obliegt dem FB Bauordnung und Kataster, FD Rechtliche Bauaufsicht/Planung.

Zur Beurteilung wurden mir neben dem Anschreiben folgende Unterlagen vorgelegt:

- 2. Änderung des Entwurf des Bebauungsplans Nr. 26 (Stand: 10.11.2008)
- Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht (Stand: 10.11.2008)
- schalltechnisches Gutachten vom 27.10.2008)

Im Rahmen des Planverfahrens wurde durch die Kreisverwaltung mit Schreiben vom 03.07.2008 letztmalig Stellung genommen.

Diese Stellungnahme behält zu den nicht berücksichtigten Sachverhalten weiterhin Gültigkeit, sofern sie nicht durch aktuelle Entwicklungen überholt ist.

Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.

Hausadresse: Landkreis Oberhavel Adolf-Dechert-Straße 1 16515 Oranienburg	alter Straßenname bis 30.6.2005 Poststraße 1	Bankverbindungen: Mittelbrandenburgische Sparkasse Konto-Nr. 3740923090 BLZ 160 500 00
		Dresdner Bank Oranienburg Konto-Nr. 150 608 000 BLZ 160 800 00

zu A:

Die Anregungen und Hinweise aus dem Schreiben vom 03.07.2008 bezüglich Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Erschließung, Versickerung von Niederschlagswasser und Abfallentsorgung sind berücksichtigt worden.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Seite 2 von 4 B BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES LANDKREISES 1. <u>Belange des Bereiches Planung</u> 1.1 Weiterführende Hinweise 1.1.1 <u>Zur textlichen Festsetzung Nr. 1</u> Mit dieser Festsetzung wird die Errichtung von Gartenbaubetrieben, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke in den Wohngebieten WA 9 bis WA 11 ausgeschlossen. Auch wenn derartige Fehlentwicklungen durch die Eigentumssituation und die Lage der Gebiete hinter der Lärmschutzwand nicht zu erwarten sind, sollte zumindest in der Begründung dargelegt werden, warum diese Einschränkung nicht auch für das WA 12 gelten soll. 1.1.2 <u>Zur textlichen Festsetzung Nr. 9</u> Aus der Begründung zum Immissionsschutz (Punkt A.2.6) wird deutlich, dass mit der Errichtung der Lärmschutzwand entlang der stark befahrenen Straßen zumindest für den Außenbereich sowie die Räume im Erdgeschoss ein ausreichender Lärmschutz gewährleistet werden kann. Dieser mit dem Gutachten nachgewiesene Sachverhalt ist in der textlichen Festsetzung aufzugreifen. Dem Wortlaut der Norm folgend, werden passive Lärmschutzmaßnahmen nur für die Außenbauteile gefordert, die der Waldmeisterstraße bzw. der Spandauer Landstraße zugewandt sind. Da bei freistehenden Einfamilienhäusern auch die senkrecht zu den bezeichneten Straßen stehenden Giebel unzulässigen Lärmwirkungen ausgesetzt sind, ist die Norm inhaltlich zu überarbeiten. 1.1.3 <u>Zur textlichen Festsetzung Nr. 13</u> In der Begründung unter Punkt A.6.5 wird ausgeführt, dass mit der textlichen Festsetzung die Fortführung der bereits bestehenden Alleepflanzung in der Straße „Auf der Lichtung“ in die Planstraße C sichergestellt werden soll. Auch wenn die Straßenbepflanzung von der Stadt vorgenommen wird, rege ich in diesem Fall an, neben der Pflanzqualität auch die Baumart festzusetzen. 1.1.4 <u>Zum Hinweis Nr. 4</u> Da in der Planzeichnung keine Unterteilung der Verkehrsfläche vorgenommen wurde, ist der Hinweis entbehrlich. 1.1.5 <u>Zum Hinweis Nr. 6c</u> Ich weise darauf hin, dass die zwingende Umsetzung einer grundstücksbezogenen einheitlichen Zaunhöhe durch einen „Hinweis“ nicht gegeben ist.	zu B 1.1.1: textliche Festsetzung Nr. 1 Der Anregung wird gefolgt. Hier liegt ein Schreibfehler im Entwurf des Bebauungsplans vor. Die textliche Festsetzung Nr. 1 muss richtig heißen: „In den Allgemeinen Wohngebieten WA 9 bis WA 12 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) auch ausnahmsweise nicht zulässig. Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig.“ Die Korrektur wird als redaktionelle Änderung vorgenommen. zu B 1.1.2: textliche Festsetzung Nr. 9 Da gemäß dem vorliegenden Schallschutzgutachten nachgewiesen wird, dass die schalltechnischen Orientierungswerte nur weitestgehend (auch in Abhängigkeit des genauen Standortes des Gebäudes) im Erdgeschossbereich eingehalten werden, wird auf eine höhenmäßige Staffelung (nach Geschossigkeit) der Festsetzungen 9a bis 9c verzichtet. Der Anregung wird somit nicht gefolgt Bezüglich der Festsetzungen zu erforderlichen Schalldämmmaßen wird, der Anregung folgend die Festsetzung wie folgt klargestellt: „In den Baugebieten WA 10 bis WA 12 müssen in den nachfolgend genannten Bereichen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes die Außenbauteile einschließlich der Fenster und Türen von Aufenthaltsräumen folgende resultierende, bewertende Luftschalldämmmaße (R_w res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) aufweisen, oder es sind andere Maßnahmen mit gleicher Wirkung zu treffen.“ Die Festsetzungen 9a bis 9c können somit erhalten bleiben, da durch die neue Formulierung Bereiche (definiert über die Entfernung durch Straßenmitte) festgelegt werden, in denen alle Außenbauteile (nicht mehr nur die zur Spandauer Landstraße und der Waldmeisterstraße ausgerichteten Außenbauteile) die Anforderungen an die an die Schalldämmmaße erfüllen müssen. zu B 1.1.3: textliche Festsetzung Nr. 13 Bestandteil der Begründung ist eine Pflanzliste, in der zu pflanzende Baumarten empfohlen werden. Wir halten diese Empfehlung in Verbindung mit der festgesetzten Pflanzqualität (textliche Festsetzung Nr. 13) für ausreichend, zumal die Stadt Hennigsdorf selbst die Pflanzung der Bäume veranlassen wird. Der Anregung wird somit nicht gefolgt. zu B 1.1.4: Hinweis Nr. 4 Inhaltlich bezieht sich der Hinweis auf den Hinweis Nr. 5 des Bebauungsplanes. Da die Planzeichnung im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen auch Darstellungen der bereits im Endausbau hergestellten Verkehrsflächen Waldmeisterstraße und der Nebenanlagen der Spandauer Landstraße beinhaltet, wird der Hinweis beibehalten. zu B 1.1.5: Hinweis Nr. 6c Es handelt sich hier nicht um einen Hinweis, sondern – wie in der Überschrift benannt - um eine örtliche Bauvorschrift (§ 81 Abs. 1 und Abs. 9 BbgBO i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB). Daher ist die zwingende Umsetzung gewährleistet.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Seite 3 von 4 Anmerkung: Da der vorliegende Planentwurf auch nicht die einheitliche Gestaltung von Doppelhäusern zwingend vorgibt (z. B. Satteldach neben Staffelgeschoss), rege ich an, auf die Regelung von einheitlichen Zaunhöhen zu verzichten. <u>1.1.6 Zum Umweltbericht Punkt B.3.2.6</u> Da die Fassung der 2. Änderung sich durch die aktiven Lärmschutzmaßnahmen erheblich von dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan unterscheidet, sind die Auswirkungen der Lärmschutzwand auf das Ortsbild in diesem Kapitel nachvollziehbar darzustellen. 2. <u>Belange der unteren Naturschutzbehörde</u> Die Darstellungen bezüglich der Änderungen bei der Eingriffsregelung sind nachvollziehbar. Es kommt somit in der Bilanz zu keinen über das bisherige Maß hinausgehenden Eingriffen in Natur und Landschaft. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde wird den Änderungen des Bebauungsplanes zugestimmt. Weitergehende Vorschriften des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes bleiben von dieser Stellungnahme unberührt. Sie entbindet nicht von der schriftlichen Beantragung von ggf. erforderlichen Befreiungen oder Genehmigungen. 3. <u>Belange der unteren Wasserbehörde</u> Gegen die Planänderung innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Hennigsdorf bestehen von Seiten der unteren Wasserbehörde grundsätzlich keine Einwände. Die Hinweise aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren sind bei den Baumaßnahmen zu beachten. 4. <u>Belange des vorbeugenden Brandschutzes</u> Der Planänderung stehen keine Bedenken des vorbeugenden Brandschutzes entgegen. Im Baugenehmigungsverfahren können weitere Belange des vorbeugenden Brandschutzes dargelegt und Auflagen hierzu erteilt werden. 5. <u>Belange der unteren Bodenschutzbehörde</u> Die Flächen des Plangebietes sind im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel nicht registriert. Ein Altlastenverdacht liegt nicht vor. Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, so ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)	Aufgrund der stärkeren gestalterischen Wirkung von Holzstaketzäunen bleiben die Vorgaben zur grundstücksbezogenen Einheitlichkeit erhalten. zu B 1.1.6: Umweltbericht Punkt B 3.2.6 Der Anregung wird gefolgt. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt. zu B 3: Belange der unteren Wasserbehörde Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 03.07.2008 werden bei der weiteren Umsetzung des Bebauungsplanes berücksichtigt (Umgang mit Wasser, Abwasser und gefährdenden Stoffen). Bezüglich des Umgangs mit dem auf den Baugrundstücken anfallenden Niederschlagswasser ist wie angemerkt vorgesehen, dieses auf den Grundstücken zu versickern. (siehe Abschnitt A.2.5.1 der Begründung).

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Seite 4 von 4 6. Belange der unteren Abfallwirtschaftsbehörde Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die hinsichtlich der straßenmäßigen Erschließung zu berücksichtigenden Voraussetzungen wurden bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren mitgeteilt. Die erforderlichen Flächen zur Bereitstellung der Abfallbehälter für die Wohngrundstücke des Bereiches der Planstraße B sind im Zuge der Straßenausbauplanung frühzeitig mit dem beauftragten Entsorgungsunternehmen abzustimmen. Weiterführend weise ich darauf hin, dass mit der Festsetzung der öffentlichen Grünfläche, südwestlich an das B-Plangebiet angrenzend, eine Sackgasse für die Flurstücke 662 bis 666 und 670 bis 672 geschaffen wird, so dass diese Grundstücke ebenfalls nicht direkt an die Abfallentsorgung angeschlossen werden können. Dieser Sachverhalt ist in das weitere Planverfahren einzubeziehen und für die Abfallentsorgung der bezeichneten Grundstücke eine geeignete Lösung aufzuzeigen. 7. Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde 7.1 Weiterführender Hinweis Die örtlichen und baulichen Voraussetzungen für die Kennzeichnung verkehrsberuhigter Bereiche sind in den Nummern II und III der Verwaltungsvorschrift (VwV) zu den Verkehrszeichen Z. 325/326 Straßenverkehrs-Ordnung (StVO), Rn. 2-8, aufgeführt. Nach Nummer IV-Satz 2-, Rn. 9 dieser VwV dürfen die Z. 325/326 StVO nur angeordnet werden, wenn die unter II und III aufgeführten Voraussetzungen vorliegen. An diese Vorgaben sind die Straßenverkehrsbehörden zwingend gebunden. Insofern sind verkehrsberuhigte Bereiche öffentliche Verkehrsflächen mit Aufenthalts- und Bewegungsraum für alle Verkehrsarten und Teilnehmer, in denen aber der sonst bewährte und im Sicherheitsinteresse wichtige Trennungsgrundsatz der Verkehrsarten (Fußgänger, Fahrzeuge) nicht gilt. Da diese Preisgabe des Separationsprinzips eine Gefahrensteigerung in sich birgt, müssen die mit Z. 325/326 beschilderten Verkehrsflächen bereits durch ihre bauliche Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. Für die nach § 45 Abs. 1 StVO neu anzuordnenden Verkehrszeichen ist unmittelbar vor Fertigstellung der Verkehrszeichenplan zur Anordnung vorzulegen. Hierbei ist zu beachten, dass die gegenwärtig vorhandenen und neu anzuordnenden Verkehrszeichen gesondert aufgeführt sind. C SCHLUSSBEMERKUNGEN Diese Stellungnahme entbindet nicht von notwendigen Abstimmungen oder Genehmigungen. Ich bitte Sie, die vorgebrachten Anmerkungen in den Abwägungsprozess einzubeziehen und mich über das Ergebnis zu unterrichten. Für ein Erörterungsgespräch stehe ich bei Bedarf gern zur Verfügung. Im Auftrag  Blankenburg	Zu B 6: Belange der unteren Abfallwirtschaftsbehörde Die Standorte der Abfallbehälter werden rechtzeitig mit der AWU abgestimmt. Die Flurstücke 662 bis 666 und 670 bis 672 liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 26, 2. Änderung. An der vorhandenen Erschließung der o.g. Flurstücke ändert sich durch die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche nichts. Die Abfallentsorgung für diese Flurstücke ist geklärt.

3. Ergebnis der Öffentlichen Auslegung

Die Möglichkeit der Sichtung der auslegten Unterlagen im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde von insgesamt 7 Bürgerinnen und Bürgern bzw. deren Vertretern wahrgenommen. Insgesamt wurden 3 schriftliche Stellungnahmen abgegeben.

In der nachfolgenden Tabelle sind die im Rahmen der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen (linke Tabellenhälfte) sowie die dazu erarbeiteten Abwägungsvorschläge der Verwaltung (rechte Tabellenhälfte) dargestellt.

Stellungnahme



Stellungnahme

im Rahmen der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des

Bebauungsplanes Nr. 26 "Wohnungsbauvorhaben westlich der Spandauer Landstraße" - 2. Änderung -

Nach Einsichtnahme in den Planentwurf (Stand: 10. November 2008) und in die Entwurfsbegründung bringe ich,

Name, Vorname: siehe Anlage (Sammelstellungnahme)

Adresse: siehe Anlage (Sammelstellungnahme)

als

☒ Eigentümer ☐ Bewohner ☐ Benutzer

des

☐ Grundstückes ☐ Gebäudes

folgende Anregungen vor.

Die nachstehenden Unterzeichner nehmen gemeinsam zu dem Bebauungsplan 26, mit der Bitte um Beachtung, wie folgt Stellung. Die Unterzeichner sind allesamt Eigentümer im 2. Ba der Eigentümergemeinschaft „Bei den Waldfrüchtchen“.

01 Die im Bebauungsplan 26 neu ausgewiesenen Strassen, die sich als Erweiterung der jetzigen Strasse „Auf der Lichtung“ darstellen, sollten nicht mit der Str. „Auf der Lichtung“ verbunden werden. Ergänzend zu der geplanten Zufahrt „Oberjägerweg“, sollte es auch eine Zufahrt zur „Spandauer Landstrasse“ geben.
Begründungen aus Sicht der Unterzeichner > siehe Anlage <

02 Die neu ausgewiesenen Strassen sollten wie die schon existierende Strasse „Auf der Lichtung“, grundsätzlich als Spielstrasse ausgewiesen werden.
Begründungen aus Sicht der Unterzeichner > siehe Anlage <

03 Für das Gelände des Bebauungsplanes 26 somit für ca. 18 bis max. 26 Häuser sollte von Seiten der Stadt ein eigener Spielplatz erstellt werden.
Begründungen aus Sicht der Unterzeichner > siehe Anlage <

Unterschrift: (siehe Anlage)

Datum: 23. Februar 2009

Abwägungsvorschlag

zu 01:

Der Anregung, die Planstraße C nicht mit der Straße „Auf der Lichtung“ zu verbinden, wird nicht gefolgt.

zu 02:

Der Vorschlag ist bereits Bestandteil des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26.

zu 03:

Der Anregung, einen Spielplatz zu errichten, wird nicht gefolgt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>Anlage</u> <u>Begründungen</u> zu der Sammelstellungnahme vom 23. 02. 2009 der Eigentümer 2. BA der Eigentümergemeinschaft „Bei den Waldfrüchtchen „ zum Bebauungsplan 26 „Wohnungsbauvorhaben westlich der Spandauer Landstrasse „ – 2. Änderung ***** <u>Zu Pos. 01</u> Nach Lageplan des Verm. Ing. Dipl. Ing. Jürgen Meyer vom 20. 02. 2002 (siehe Anlage Lageplan 1) stellt es sich so dar, daß die heutige Strasse „Auf der Lichtung „ im Bereich der Häuser 36 bis 50 bzw. 73 bis 87 nicht in den Bereich des 3. BA, also des jetzigen Bebauungsplanes 26 , verlängert werden sollte . Der 3. BA (jetzt Bbpl. 26) sollte mit einem eigenen Strassenverbund versehen werden , wie er jetzt auch im 1. BA und dem 2. BA besteht . Soll heißen , es war so geplant , daß kein Anwohner eines BA den Nachbar – BA auf direktem Wege durchfahren kann . Was natürlich ein stark begrenztes Verkehrsauf – kommen in den jeweiligen BA's sicher stellt . Diese Regelung , die zwischen dem 1. BA und 2. BA besteht , hat sich ausgezeichnet bewährt und war für die heutigen Eigentümer im 2. BA einer der Gründe , sich hier einzukaufen und Eigentum zu erwerben . Es sichert bis heute wenig Verkehr , was die Sicherheit der spielenden Kinder erhöht und den Geräuschpegel niedrig hielt , was wiederum eine hohe Wohnqualität darstellt . Wird das vorgesehene Konzept durchgeführt , so widerspricht es dem ehemals vorge – sehenem und verschlechtert die Wohnqualität außerordentlich . Es ist zu befürchten , daß sich dann ein Durchgangs - und bei Bedarf ein Umgehungs – verkehr durch den Bbpl. 26 und dem og. Abschnitt der Str. „Auf der Lichtung „, entwickeln wird . Erfahrungsgemäß wird das Bebauen des Geländes 26 sich über 2 – 3 Jahre (wenn nicht noch länger) hinziehen . Das heißt , daß der dann anfallende Baustellenverkehr (zumindest der aus Berlin kommende) sich grundsätzlich über den og. Bereich der Str. „Auf der Lichtung „, bewegen würde . Für die Anwohner und die spielenden Kinder eine Unzumutbarkeit . <u>Zu Pos. 02</u> Die Str. „Auf der Lichtung „, ist als Spielstrasse ausgeschildert . Die jahrelange Erfahrung der Anwohner zeigt , daß diese Vorgabe in mehr als 50% der Durchfahrten von den Kraftfahrzeugfahrern nicht beachtet wird . Dieses ist aus Sicht der Eigentümer auf Gleichgültigkeit und Rücksichtslosigkeit zurück zu führen . Gleichwohl ist aber auch das Hinweisschild „Spielstrasse „, gedankenlos , ungünstig und somit nicht zweckerfüllend aufgestellt worden . Die Unterzeichner empfehlen , auch die im Bbpl. 26 neu zu erstellende Strasse als Spielstrasse aus zu weisen . Dieses um in den gesamten BA's eine Gleichstellung zu erreichen . Die Hinweisschilder sollten aus Sicht eines Pkw - Fahrers auf gestellt werden . In den Zufahrten sollten Bodenschwellen installiert werden .	Begründungen zu Pos. 01: keine Verbindung der Planstraße C und der Straße „Auf der Lichtung“ Die Verkehrsanbindung an die „Spandauer Landstraße“ wurde gegenüber der ursprünglichen Planung verworfen, da aufgrund des gestiegenen Verkehrsaufkommens entlang der Spandauer Landstraße eine Schallschutzwand errichtet werden muss. Mit einer Straßenanbindung müsste die Schallschutzwand unterbrochen werden, sodass die beabsichtigte Wirkung reduziert und eine Wohnnutzung für diesen Bereich nicht in Frage kommen würde. Die Realisierung einer Anbindung der Planstraße B an die Spandauer Landstraße wurde weiter nach Prüfung nicht in Erwägung gezogen, da so auf der Spandauer Landstraße (gleichzeitig Landesstraße L 172) neben dem bereits bestehenden Kreuzungspunkt Waldmeisterstraße/Spandauer Landstraße in sehr kurzer Entfernung (30 m) ein zweiter Kreuzungspunkt entstehen würde. Darüber hinaus wäre aufgrund der bestehenden Bushaltestelle gegenüber dem zweiten Einmündungsbereich zusätzlich eine erhöhte Unfallgefahr zu befürchten. Bezüglich der thematisierten Verschlechterung der Wohnqualität durch Zusatzbelastungen durch Durchgangs- und Umgehungsverkehre ist festzustellen, dass aus Sicht der Stadt Hennigsdorf die Entstehung entsprechender Verkehre nicht zu befürchten ist. Aufgrund der Festsetzung der Verkehrsflächen als verkehrsberuhigter Bereich, der geplanten Straßengestaltung und den zukünftigen Grundstückszufahrten ist das Durchfahren der Wohngebiete als Schleichweg unattraktiv, so dass zusätzliche Verkehre im Bereich „Auf der Lichtung“ nur durch die Fahrzeuge entstehen können, die nach bzw. von Berlin in den 3. Bauabschnitt fahren wollen (Ziel- und Quellverkehre). Da über die Planstraßen im Planbereich maximal 26 Wohneinheiten erschlossen werden, sind keine wesentlichen zusätzlichen Verkehre und eine Verschlechterung der Wohnqualität zu befürchten. Dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass durch den (im Vergleich zum jetzt rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 26 (Rechtskraft 21.06.1999)) erfolgten Wegfall des Kita-Standortes die mit einem solchen Standort verbundenen Verkehrsbelastungen durch Hol- und Bringverkehre entfallen. Dem Hinweis auf den zu erwartenden Baustellenverkehr wird gefolgt. Die Planstraße C wird während der Bauphase von der Straße „Auf der Lichtung“ baulich getrennt, um eine Durchfahrt der Baufahrzeuge zu verhindern. zu Pos. 02: Ausweisung von Spielstraßen Mit der Festsetzung aller Straßen im Plangebiet als „Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung“ hier: „Verkehrsberuhigter Bereich“ (siehe Punkt 4 der Planzeichenerklärung) ist die Anregung bereits im Bebauungsplan vorgesehen. Die Entscheidung über eine entsprechende Anordnung der Verkehrszeichen obliegt der zuständigen Straßenverkehrsbehörde nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen Die Standorte der Beschilderung werden mit dem zuständigen Straßenverkehrsamt des Landkreises Oberhavel abgestimmt. Die Standorte der vorhandenen Schilder wurden überprüft und bestätigt.

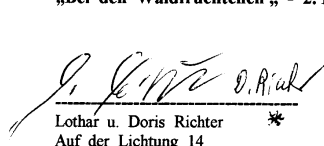
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>Anlage</u> <u>Begründungen</u> zu der Sammelstellungnahme vom 23. 02. 2009 der Eigentümer 2. BA der Eigentümergemeinschaft „Bei den Waldfrüchtchen „ zum Bebauungsplan 26 „Wohnungsbauvorhaben westlich der Spandauer Landstrasse „ – 2. Änderung ***** - Blatt 2 - <u>Zu Pos. 03</u> Im Bereich der Str. „Auf der Lichtung“, Haus – Nr. 12/14 hinter den Stellplätzen befindet sich seit ca' Mitte 2008 ein Spielplatz. Zu diesem Spielplatz ist folgendes zu vermerken. - Der Spielplatz wurde seinerzeit vom ehem. Bauträger ohne Rücksprache mit der Eigentümergemeinschaft willkürlich an den jetzigen Standort erstellt. - Dieser Spielplatz ist jetzt schon für die im 1. u. 2. BA wohnhaften Kinder zu klein ausgelegt. Anmerkung: Die Geräte befanden sich bis ca' Mitte 2008 auf einem Spielplatz im ehm. 3. Ba, jetzt Bbpl. 26, und mussten, da die Stadt dieses Gelände erworben hatte, von dort entfernt und im 2. BA neu errichtet werden. - Die vorg. Spielgeräte sind Eigentum der Eigentümergemeinschaft des 1. u. 2. BA. - Die Geräte bzw. der Spielplatz stehen auf einer Gemeinschaftsfläche der Eigentümergemeinschaft. - Pflege, Instandhaltung, evtl. Erneuerung der Geräte und der Anlage wird aus u. mit Mitteln der Eigentümergesellschaft erbracht. - Kosten des TÜV erbringt die og. Gemeinschaft. - Bei evtl. Schäden durch Unfall, haftet ggfs. die Gemeinschaft. Die Nutzung des Spielplatzes durch Kinder einer Siedlung, die nicht der Eigentümergemeinschaft angehört, wird sicherlich nicht vermieden werden können und auch nicht durch Verweis herbeigeführt werden. Gleichwohl muß die Stadt im Bereich des Bbpl. 26 einen eigenen Spielplatz errichten. Die Unterzeichner meinen dieses auch aus der „Satzung für Spielplätze“, der Stadt Hennigsdorf heraus lesen zu können. Hennigsdorf, den 23. Februar 2009	zu Pos. 03: Errichtung eines Spielplatzes Entsprechend §7 i.V.m. § 81 der Brandenburgischen Bauordnung (vom 16. Juli 2003, zuletzt geändert am 14.07.2008) und der Spielplatzsatzung der Stadt Hennigsdorf (rechtskräftig seit 18.08.2001) sind Spielplätze herzustellen, wenn ein Gebäude mehr als 4 Wohnungen aufweist. Diese Regelung kommt hier nicht zur Anwendung, da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26, 2. Änderung nur Einfamilien- oder Doppelhäuser zulässig sind. Die Stadt Hennigsdorf hat in der Spielplatz-Bedarfsplanung, die am 19.11.2008 von den Stadtverordneten beschlossen wurde (BV0143/2008), den Bedarf und den Bestand von Spielplätzen in Hennigsdorf ermittelt und gegenübergestellt. Demnach besteht kein weiterer Bedarf an einem öffentlichen Spielplatz in Nieder Neuendorf. Für die Errichtung eines zusätzlichen Spielplatzes im Planbereich besteht auch nach aktueller Rücksprache mit dem zuständigen Fachbereich Soziale Einrichtungen kein Bedarf.

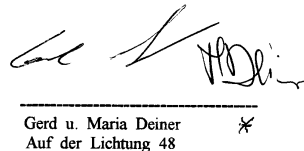
Stellungnahme

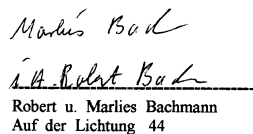
Abwägungsvorschlag

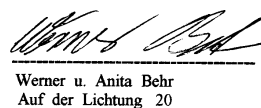
Unterzeichner u. Anschriftenliste
zur gemeinsamen Stellungnahme bzgl. des Bebauungsplanes Nr. 26
„Wohnungsbauvorhaben westlich der Spandauer Landstraße“,
2. Änderung -

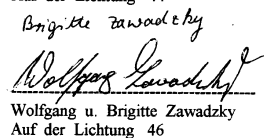
Die folgenden Unterzeichner sind alle Eigentümer in der Siedlung
„Bei den Waldfrüchtchen“, - 2. BA -

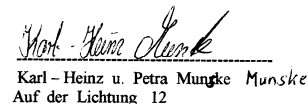

Lothar u. Doris Richter *
Auf der Lichtung 14

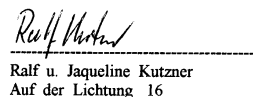

Gerd u. Maria Deiner *
Auf der Lichtung 48

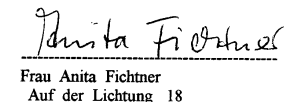

Robert u. Marlies Bachmann
Auf der Lichtung 44


Werner u. Anita Behr
Auf der Lichtung 20

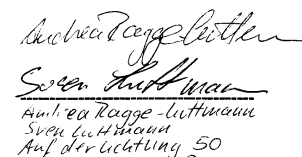

Wolfgang u. Brigitte Zawadzky
Auf der Lichtung 46

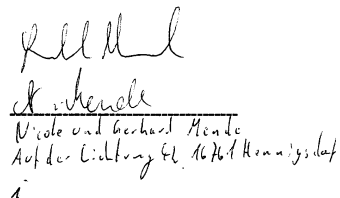

Karl-Heinz u. Petra Munske
Auf der Lichtung 12

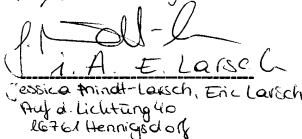

Ralf u. Jaqueline Kutzner
Auf der Lichtung 16

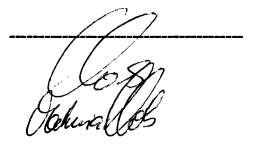

Frau Anita Fichtner
Auf der Lichtung 18

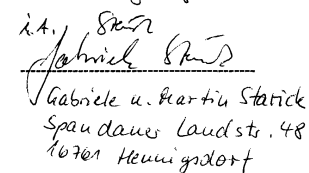
Blatt 2


Andrea Ränge-Littmann
Auf der Lichtung 50


Nicole und Gerhard Mende
Auf der Lichtung 61, 16. Hekt Hennigsdorf


Jessica Kindt-Larsch, Eric Larsch
Auf d. Lichtung 40
16. Hekt Hennigsdorf


Tam Kolla
Auf der Lichtung 85
16. Hekt Hennigsdorf


Gabriele u. Martin Starick
Spandauer Landstr. 48
16761 Hennigsdorf

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Anlage

Lageplan

Gemarkung: Hennigsdorf
Flur: 10
I. Bauabschnitt
II. Bauabschnitt
III. Bauabschnitt
Datum: 20.02.2002

-  Öffentliche Grünfläche
-  Öffentliche Straßenfläche
-  Gemeindefällige (Einzelgrünanlagen)
-  Gemeindefällige (Straßen, Wege, Parkplätze, Grünflächen)

Flur 15

Dipl.-Ing. Jürgen Meyer
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Walther-Rathenau-Str. 4
14789 Wusterwitz
Tel.: (03 38 39) 6 64-0
Fax: (03 38 39) 6 64 28
e-mail: j.meyer@wv-berlin.de

Stellungnahme

02-MÄR-2009 12:32 KNAUTHE RECHTSANWÄLTE +49 30 206701298 S.01/13

R 3309
Knaute

RECHTSANWÄLTE
NOTARE
STEUERBERATER

Knaute Leipziger Platz 10 10117 Berlin

Vorab per Fax: 03302-877294

Stadtverwaltung Hennigsdorf
Fachdienst Stadtplanung
Herrn Stenger
Rathausplatz 1
16761 Hennigsdorf

02.03.2009 / cd / mu

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

RA Dr. Seifert / Frau Dahn
Telefon: 030/20670-1242
Telefax: 030/20670-1298
E-Mail: seifert@knaute.com

Unser Zeichen: Schubmann u.a. / Stadt Hennigsdorf
wg. Bebauungsplanes Nr. 26
Aktenzeichen: ffs-00298/09
- bitte stets so angeben -

Bebauungsplan Nr. 26 "Wohnungsbauvorhaben westlich der Spandauer Landstraße", 2. Änderung (Stand 10.11.2008)

Stellungnahme

**zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26
"Wohnungsbauvorhaben westlich der Spandauer Landstraße"
der Stadt Hennigsdorf**

Im Verfahren der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Wohnungsbauvorhaben westlich der Spandauer Landstraße“ der Stadt Hennigsdorf

zeigen wir die Wahrnehmung der rechtlichen Interessen der Eheleute

1. Frau Prof. Dr. Claudia Münz, Spandauer Landstraße 33, 16761

Büro Berlin
Leipziger Platz 10
10117 Berlin
Telefon +49 (0)30 20670-0
Telefax +49 (0)30 20670-18 00
berlin@knaute.com
www.knaute.com

Dr. Karlheinz Knaute NOTAR
Werner F. Schrauth NOTAR
Frieder Sonntag NOTAR
Ernst Vogel NOTAR
Detlev Neusetzer NOTAR
Marion Rühl FA*
Dr. Harald Westphal
Dr. J. Henning Hauschke FA**
Thomas Kexel
Rainer K. Klingenfuss NOTAR
DIPLOM-PSYCHOLOGE
Dr. Thomas Meyer NOTAR
Thomas Meyer
Prof. (NUJ) Dr. Frank A. Hammel FA****
Thilo R. Möller
Dr. Joachim Bauer
Susanne Remelius NOTARIN
Dr. Johannes Arnd Barnitzke FA**
Inken Dubiel FA*
Torsten Heinrich
Dr. Ralf Vogt FA*
Carsten Lobert
STEUERBERATER
Kai Jenderny
Dr. Karola Knaute LL.M.
Dr. Jochen Reichardt
Dr. Dirk Ruppert
Thomas Graf von Bernstorff
Tara Scholleimann LL.M.
Dr. Friedhelm Reichert
Stephanie Hinke MAÎTRE EN DROIT
Winfried Wiesner
Dr. Frank-Florian Seifert FA****
Cordula Eube
Dr. Jochen Mohr FA*
Lothar Müller-Göldemeister
OF COUNSEL

Berlin, Dresden, München

USt-Nr. 34/386/51884
USt-IdNr. DE 190 819 177

Knaute Rechtsanwälte Partnerschaft Partnerschaftsregister des AG Charlottenburg Nr. PA 407 B Sitz Berlin
Berliner Volksbank Konto 858 179 5000 BLZ 100 900 00 IBAN DE16 2009 0000 8581 7950 00 SWIFT (BIC) BEVODE33
Postbank Berlin Konto 197 460 - 108 BLZ 100 100 10 IBAN DE78 2001 0010 0197 4601 08 SWIFT (BIC) PBNKDE33
Hypo Vereinsbank Konto 260 029 93 39 BLZ 100 208 90 IBAN DE05 1002 0890 2600 0993 39 SWIFT (BIC) HYVEDE33

Abwägungsvorschlag

Vorbemerkung:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde von den Anwohnern der Spandauer Landstraße, deren Grundstücke gegenüber der geplanten Schallschutzschränken (auf der östlichen Straßenseite) liegen, Bedenken geäußert, dass sich durch die Schallschränken durch eventuelle Schallreflexionen die Schallimmissionssituation für ihre Grundstücke / Häuser verschlechtern könnte.

Aus diesem Grund hat die Stadt Hennigsdorf ein Ergänzungsgutachten in Auftrag gegeben, dass diese Frage für die möglicherweise betroffenen Grundstücke Spandauer Landstraße 29-41 untersucht. Das Gutachten vom 23.02.2009 liegt der Stadt Hennigsdorf vor und wurde nunmehr auch in der Begründung zum Bebauungsplan (Punkt A.2.6.2) berücksichtigt. In den folgenden Ausführungen (S. 19-25) wird auf dieses „Ergänzungsgutachten“ Bezug genommen. Rechtsanwalt Seifert wurde das ergänzende Gutachten zur Verfügung gestellt.

Stellungnahme

02-MAR-2009 12:33 KNAUTHE RECHTSANWÄLTE +49 30 206701298 S.08/13

Knaute
RECHTSANWÄLTE
NOTARE
STEUERBERATER

- 2 -

Hennigsdorf und

2. Herrn Peter Schubmanns, Spandauer Landstraße 33, 16761 Hennigsdorf

- Einwendungsführer -

unter Vollmachtsvorlage (**Anlage**) an.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB geben wir folgende, Einwendungen beinhaltende

Stellungnahme

ab:

A. Sachlage

I. Grundeigentum / Betroffenheit

Der Einwendungsführer zu 2.) ist Eigentümer des bebauten und zu Wohnzwecken genutzten Anwesens Spandauer Landstraße 33, 16761 Hennigsdorf, Gemarkung Hennigsdorf, Flur 10, Flurstücke 911 und 913.

Das bezeichnete Grundstück liegt zwar selbst nicht unmittelbar im Umgriff der 2. Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 26 „Wohnungsbauvorhaben westlich der Spandauer Landstraße“. Jedoch wird sich das Wohnungsbauvorhaben mittelbar aufgrund westlich gegenüber dem Grundeigentum der Einwendungsführer zu errichtender Immissionsschutzanlage durch zusätzliche Lärmbeeinträchtigungen auswirken.

II. Planung der Stadt Hennigsdorf

Anlass und Erforderlichkeit der Planänderung und Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes lassen sich der Entwurfsbegründung entnehmen, Wiederholungen sollen vermieden werden. Bezug genommen wird vor allem auf die Ausführungen zum Immissionsschutz (Punkt A.2.6) und zu den Festsetzungen zum Schallschutz (Punkt A.6.4).

B. Stellungnahme

I. Keine Präklusion

Mit dieser Einwendungen beinhaltenden Stellungnahme kann gegenüber den Einwendungsführern der Vorwurf materieller Präklusion gem. §§ 3 Abs. 2 S. 2 Hs. 2, 4a Abs. 6 BauGB nicht erhoben werden. Den Einwendungsführern steht daher das Recht zu, den Bebauungsplan bzw. dessen 2. Änderung ggf. mittels Normenkontrollantrages einer gerichtlichen Über-

Abwägungsvorschlag

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 wurde von der Stadtverordnetenversammlung Hennigsdorf am 27.06.2007 beschlossen. Es folgten die Verfahrensschritte frühzeitige Bürgerbeteiligung (08.07.2008), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Schreiben vom 04.06.2008), öffentliche Auslegung des Planentwurfs einschließlich Begründung, Schallschutzgutachten und Umweltbericht (02.02.-02.03.2009) und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. Eine Normenkontrolle ist erst nach Rechtskraft der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 möglich.

Stellungnahme

02-MÄR-2009 12:33 KNAUTHE RECHTSANWÄLTE +49 30 206701298 S.09/13

Knauthe
RECHTSANWÄLTE
NOTARE
STEUERBERATER

- 3 -

prüfung vor dem OVG Berlin-Brandenburg gem. § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO zu unterziehen. § 47 Abs. 2a VwGO wird zu Lasten des Einwendungsführers nicht einschlägig sein.

II. Lärmbeeinträchtigung

1. Lärmimmissionsprognosen

a) Ihrer Bauleitplanung **legt** die Stadt Hennigsdorf zum einen die „Schalltechnische Untersuchung - Lärmimmissionsprognose“ (Dipl.-Ing. Dox, 27.10.2008) zugrunde.

Wie allein der Zusammenfassung (S. 3) entnommen werden kann, wurde zwar eine „Lärmschutzwand“ im Bereich der Waldmeisterstraße und der Spandauer Landstraße in der schalltechnischen Modellierung berücksichtigt, Immissionsorte an den der Straße nächst gelegenen Baufeldgrenzen und eine „fiktive Hausanordnung innerhalb der Baufelder“ angenommen und kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die Anforderungen des Immissionsschutzes „ausreichend und verhältnismäßig“ berücksichtigt wurden.

Allerdings wurden in dieser „Schalltechnischen Untersuchung - Lärmimmissionsprognose“ keinerlei Erwägungen zur Lärmbeeinträchtigung des Grundeigentums der Einwendungsführer angestellt.

Die Einwendungsführer

beantragen

daher, als entsprechend grundlegende Untersuchung ein neues Gutachten einzuholen, welches die tatsächlich zu erwartende „Verlärmung“ ihres Grundstückes - im übrigen unter Berücksichtigung der tatsächlich zu erwartenden Verkehrsbelastung - abbildet.

b) Das eben gerügte „Defizit“ hat die Stadt Hennigsdorf als Trägerin der kommunalen Planungshoheit zunächst offensichtlich erkannt und zur „Schalltechnischen Untersuchung - Lärmimmissionsprognose“ eine „1. Ergänzung“ vom 23.02.2009 (Dipl.-Ing. Dox) vorgelegt.

In deren Zusammenfassung (S. 3) heißt es:

„Im Rahmen der weiteren B-Planbearbeitung wurden von der Anwohnern der Spandauer Landstraße, deren Grundstücke gegenüber der geplanten Lärmschutzeinrichtungen (auf der östlichen Straßenseite) liegen, Bedenken geäußert, dass sich durch die Lärmschutzeinrichtungen durch eventuelle Schallreflexionen die Lärmimmissionssituation für ihre Grundstücke/Wohnhäuser verschlechtern könnte.“

Abwägungsvorschlag

Zu II.1

Die Ergebnisse des Ergänzungsgutachtens, welches die Auswirkungen der geplanten Schallschutzeinrichtungen auf das Grundstück des Einwendungsführers untersucht hat, wurden in die überarbeitete, jetzt vorliegende Begründung vom 10.08.2009 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 aufgenommen. (Punkt A.2.6.2 der Begründung)

Stellungnahme

Knauthe

RECHTSANWALTE
NOTARE
STEUERBERATER

- 4 -

Nach der Beschreibung der „Immissionssituation“ in drei Varianten gelangt der Gutachter zu dem Ergebnis:

„Die Berechnungsergebnisse zeigen nur geringfügige, praktisch vernachlässigbare Pegelunterschiede von kleiner 1 dB(A), die vom menschlichen Ohr praktisch nicht wahrgenommen werden können.

Somit führen die geplanten Lärmschutzeinrichtungen zu keiner Verschlechterung der Immissionssituation für die Anwohner.“

Diese Untersuchung weisen die Einwendungsführer bereits deshalb zurück, weil - wie aus dem Gutachten ersichtlich (S. 5) - die schalltechnisch relevanten Ausgangsdaten (Verkehrsdaten) unverändert aus der „aktuellen“ Verkehrsuntersuchung übernommen wurden. Für die Einwendungsführer ist nicht nachvollziehbar, ob es sich tatsächlich bereits um die behauptete „worst-case-Betrachtung“ handelt und

beantragen

daher, die Bauleitplanung erst mit korrekter Ermittlung der Verkehrsdaten und hierauf bezogener neuer schalltechnischer Untersuchung (Lärmimmissionsprognosen) fortzuführen.

2.
Soweit die Stadt Hennigsdorf als Trägerin der kommunalen Planungshoheit behauptet, die Interessen der Einwendungsführer, vor weiterer „Verlärmung“ ihres Grundeigentums geschützt zu werden, könnten „weggewogen“ werden, nehmen dies die Einwendungsführer nicht hin. Die Lärmbelastung ist bereits jetzt so hoch, dass unter allen Umständen jeder noch so geringe Anstieg vermieden werden muss.

Abwägungsvorschlag

Die dem Schallschutzgutachten zu Grunde gelegte Verkehrsuntersuchung (Juli 2008) ist von einem anerkannten, fachkompetenten Planungsbüro erstellt worden, das bereits seit Jahren die Stadt Hennigsdorf im Rahmen der Verkehrsentwicklungs- und Lärminderungsplanung berät und fachkompetente Lösungsvorschläge erarbeitet, zeitlich aktuell im Rahmen der Umsetzung der EU-Umgebungsärm-Richtlinie (Lärmkartierung und Lärmaktionsplanung).

Da die den Gutachten zu Grunde liegenden Verkehrszählungen im Frühjahr 2008 erfolgten, sind diese hochaktuell und konnten auch für das ergänzende Gutachten unverändert übernommen werden. Auf Seite 5 dieses Gutachtens wurde formuliert, dass im Sinne einer „worst-case-Betrachtung“ die Zählwerte des Knotens Dorfstraße/Bahnhofstraße mit einem DTV-Wert von 13.147 Kfz/24 Std. verwendet wurden, die um ca. 10% höher liegen als an dem Zählpunkt Spandauer Landstraße / Buswendeschleife (11.907 Kfz / 24 Std.). Somit wird der im Schallausbreitungsprogramm daraus gebildete Emissionspegel der Spandauer Landstraße geringfügig höher berechnet. Insofern ist die Bezeichnung „worst-case-Betrachtung“ zutreffend und auch nachvollziehbar.

Die beantragte „korrekte Ermittlung der Verkehrsdaten“ ist somit bereits gegeben, ein Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung somit nicht erforderlich.

Zu II.2

Das dem Grundstück der Einwendungsführer gegenüberliegende Grundstück ist zur Zeit nicht bebaut. Planungsrechtlich ist eine Bebauung jedoch jederzeit auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 26 (Rechtskraft 21.06.1999) möglich. Die Einwendungsführer sind seit dem 14.01.2002 Eigentümer des besagten Grundstückes; die Baugenehmigung für das Wohnhaus wurde am 14.03.2005 erteilt. Insofern war den Einwendungsführern die mögliche Beeinträchtigung durch Schallreflexionen aufgrund einer Bebauung entsprechend den Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes vor Errichtung des Wohnhauses bekannt.

Im Ergänzungsgutachten wird auf den Seiten 6 und 7 dargestellt, dass zusätzliche Schallbelastungen auf dem Grundstück des Einwendungsführers aufgrund von Schallreflexionen sowohl bei einer Bebauung entsprechend den Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes als auch bei Errichtung einer aufgrund dieses Änderungsverfahrens vorgesehenen Schallschutzwand (in absorbierender Ausführung) lediglich in Höhe von jeweils 0,3 dB(A) tags und 0,4 dB(A) nachts auftreten. Von einem Anstieg der Schallbelastung aufgrund der geplanten Schallschutzwand kann somit nicht gesprochen werden.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass Schallpegelerhöhungen von unter 1 dB(A) in der Praxis der immissionsschutzrechtlichen Bewertung durch die Immissionsschutzbehörde (hier Landesumweltamt Brandenburg) unter Anwendung des „Irrelevanzkriteriums“ nicht als Veränderung einer bislang vorhandenen Immissionssituation interpretiert werden, da diese für das menschliche Ohr praktisch nicht wahrnehmbar sind.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
III. Anträge Aus vorgenannten Gründen stellen die Einwendungsführer folgende Anträge: a) Die beabsichtigte Immissionsschutzanlage ist mindestens 20 m nach Westen parallel zur Spandauer Landstraße vom Grundeigentum der Einwendungsführer verschoben zu errichten. b) Bereits im etwa zu beschließenden Bebauungsplan hat sich die Stadt Hennigsdorf als Trägerin der kommunalen Planungshoheit festzulegen, in welcher Variante die Immissionsschutzanlage auszuführen ist. Dabei fordern die Einwendungsführer, dass die um 20 m nach Westen zu versetzende Immissionsschutzanlage als Lärmschutzwand nach Variante 1 unter allen	zu III,Antrag a: Die Wirksamkeit einer Schallschutzeinrichtung an einem Verkehrsweg (Straße oder Schiene) ist in erster Linie abhängig vom Abstand zum Verkehrsweg und von der Höhe. Damit wird die abschirmende Wirkung in Richtung der zu schützenden Wohnbebauung (hier: das B-Plangebiet) gewährleistet. Als Grundsatz gilt: Entweder dicht am Verkehrsweg oder dicht am zu schützenden Wohnhaus (Beispiel: Autobahn, Bahnanlagen, bei Einzelobjekte ggf. auch am Wohnhaus). Dieser Grundsatz wird hier durch die straßennahe Anordnung der Schallschutzeinrichtung fachkompetent berücksichtigt. Insofern ist der Antrag auf Verlegung um 20 m fachlich nicht begründbar und dem Antrag a) wird nicht gefolgt. Zu III, Antrag b: Es ist richtig, dass im B-Plan die Immissionsschutzanlage ausreichend detailliert festgesetzt werden muss. Dies betrifft Lage, Höhe und, falls erforderlich, auch die Qualität. Die Lage und Höhe sind durch die Planzeichnung und die textliche Festsetzung Nr. 8 bereits ausreichend genau festgesetzt. Dem Antrag b) wird insofern gefolgt, als dass die textliche Festsetzung Nr. 8 um Festsetzungen bezüglich der Ausführungsqualität ergänzt wird. Diese lautet nunmehr wie folgt: „Innerhalb der nach § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist entlang der mit den Buchstaben y1-y2-y3-y4-y5-y6-y7-y8-y9 sowie y10-y11-y12-y13 gekennzeichneten Linien eine den Anforderungen der ZTV LSW 88 entsprechende Schallschutzwand zu errichten. Die Schallschutzwand ist entlang der mit den Buchstaben y1-y2-y3-y4-y5-y6-y7-y8-y9 gekennzeichneten Linie in absorbierender Ausführung zu errichten; entlang der mit den Buchstaben y10-y11-y12-y13 gekennzeichneten Linie kann die Schallschutzwand auch in reflektierender Ausführung erstellt werden.“ Die Festsetzung der Ausführungseigenschaft „absorbierend“ ist völlig ausreichend und entspricht dem Planungsgebot der geringsten Einschränkung. Damit wird gewährleistet, dass die Lärmschutzwand mindestens in der erforderlichen Qualität errichtet wird (Nachweisführung durch Berechnung der Variante V2). Die Ausführung in einer höheren Qualität wird jedoch nicht ausgeschlossen. Die Festsetzung eines bestimmten Materials ist nicht erforderlich, da sowohl Stein- als auch Erdgabionen in verschiedenen Ausführungsqualitäten verfügbar sind. Die von den Einwendungsführern „unter allen Umständen“ geforderte Ausführung der Schallschutzwand als „hoch absorbierend“ ist auf der Grundlage der vorliegenden Berechnungen nicht begründbar (siehe Ergänzungsgutachten S. 7). Auch bei der Errichtung der Schallschutzwand in absorbierender Ausführung sind Schallpegelerhöhungen auf dem Grundstück des Einwendungsführers nur in einer Größenordnung von 0,3 db(A) (tags) bzw. 0,4 db(A) (nachts) gutachterlich ermittelt, die für das menschliche Ohr praktisch nicht wahrnehmbar sind. Mit der ergänzten Festsetzung Nr. 8 wird somit gewährleistet, dass auch durch die Errichtung einer Schallschutzwand in absorbierender Ausführung auf dem Grundstück des Einwendungsführers keine (=immissionsschutzrechtlich bedeutsamen) Erhöhungen der Schallbelastung entstehen.

Stellungnahme

02-MÄR-2009 12:34

KNAUTHE RECHTSANWÄLTE

+49 30 206701298

S. 11/13

Knauthe

RECHTSANWÄLTE
NOTAR
STEUERBERATER

- 5 -

Umständen in „hoch absorbierender“ Ausführung, z.B. als begrünter Erdwall, ausgeführt wird.

C. Rechtliche Bewertung

I.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen (1.) die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und (7.) die Belange des Umweltschutzes, dabei insbesondere (c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dem Immissionsschutz kommt dabei besondere Bedeutung zu.

II.

Das „Gebot der Konfliktbewältigung“ erfordert auch eine Prognose der Auswirkungen der Planung, vgl. nur Krautzberger, in: Battis / Krautzberger / Löhr, BauGB, Kommentar, 10. Aufl. 2007, § 1, Rd-Nr. 117. Bislang kann die Stadt Hennigsdorf als Trägerin der Planungshoheit eine solche Prognose aber überhaupt nicht anstellen und finden sich in der gegenwärtigen Entwurfsplanung dann auch keine Aussagen zur Abwägung der Auswirkungen der Immissionsschutzanlage zu Lasten der Einwendungsführer.

III.

Selbstverständlich sind sich anbietende oder ernsthaft in Betracht kommende Alternativen als Teil des Abwägungsmaterials mit der ihnen objektiv zukommenden Bedeutung in die vergleichende Prüfung der von ihnen jeweils beeinträchtigten öffentlichen und privaten Belange einzubeziehen, vgl. Krautzberger, in: Battis / Krautzberger / Löhr, BauGB, Kommentar, 10. Aufl. 2007, § 1, Rd-Nr. 117/a.

Allerdings kann auch hierbei nicht offen gelassen werden, welche Variante nun die umzusetzende ist und darf dies insbesondere nicht künftigen (Änderungs-) Verfahren überlassen bleiben. Anderes würde wiederum zu einer rechtswidrigen Abwägungsentscheidung führen.

D. Zusammenfassung

Die Stadt Hennigsdorf als Trägerin der kommunalen Planungshoheit kann die Änderungsplanung Bebauungsplan Nr. 26 „Wohnungsbauvorhaben westlich der Spandauer Landstraße“ rechtmäßig nur fortführen, wenn nachvollziehbare Begutachtungen – sowohl hinsichtlich der Verkehrsbelastung als auch hinsichtlich der schallschutzfachlichen Untersuchungen – neu erfolgen. Jedenfalls können die Einwendungsführer beanspruchen, vor einer auch nur minimalen zusätzlichen „Verlärmung“ ihres bebauten und zu Wohnzwecken genutzten Anwesens verschont zu werden. Selbstverständlich bedarf es daher der Errichtung einer Immissions-

Abwägungsvorschlag

Das Ergänzungsgutachten vom 23.02.2009 liegt inzwischen vor und wurde in der Abwägung berücksichtigt.

Mit der Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 8 ist die Ausführungsqualität im Bebauungsplan ausreichend definiert und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Die Herstellung der Schallschutzwand muss zum Schutz der neu entstehenden Wohnbebauung in jedem Fall vor der Realisierung der Wohnbebauung erfolgen, um dem Schutzerfordernis der neuen Grundstückseigentümer Rechnung zu tragen.

Ob zu einem späteren Zeitpunkt eine weitere Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 erfolgen wird, kann nicht ausgeschlossen werden, da die Planungshoheit bei der Stadt Hennigsdorf und der Entscheidungsbefugnis der Stadtverordnetenversammlung liegt. Über ein dann ggf. durchzuführendes Änderungsverfahren ist aber sichergestellt, dass alle Schutzbedürfnisse der Anwohner in ausreichendem Maße berücksichtigt werden.

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

02-MÄR-2009 12:34 KNAUTHE RECHTSANWÄLTE +49 30 206701298 S.12/13

Knauthe
RECHTSANWÄLTE
NOTARE
STEUERBERATER

- 6 -

schutzanlage, dies allerdings – nicht zuletzt zur Vermeidung von „Schallreflexionen“ bzw. „Rückschall“ – mittels Versetzung der Immissionsschutzanlage nach Westen um mindestens 20 Meter. Die derart versetzt zu errichtende Immissionsschutzanlage ist dann in der das Grundeigentum der Einwendungsführer am besten schützenden Variante auszuführen, also hoch absorbierend, beispielsweise durch begrünten Erdwall. Nötigenfalls werden die Einwendungsführer diese Forderungen mittels Normenkontrollverfahrens durchsetzen.

Abschrift anbei.

gez. Dr. Seifert

Dr. Frank-Florian Seifert
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Anlage
Vollmacht

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit dem Ergänzungsgutachten vom 23.02.2009 festgestellt wurde, dass für das Grundstück des Einwendungsführers (unter Berücksichtigung der jetzt festgesetzten Ausführungsvariante „absorbierend“) lediglich Erhöhungen der Schallpegelbelastung von max. 0,3 db(A) (tags) bzw. 0,4 db(A) (nachts) entstehen würden. Diese sind für das menschliche Ohr praktisch nicht wahrnehmbar und werden in der Praxis der immissionsschutzrechtlichen Bewertung durch die Immissionsschutzbehörde (hier Landesumweltamt Brandenburg) unter Anwendung des „Irrelevanzkriteriums“ nicht als Veränderung einer bislang vorhandenen Immissionssituation interpretiert.
Von einer Verschlechterung der Immissionssituation am Grundstück des Einwendungsführers kann somit nicht gesprochen werden.

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

18.3.09

VOLKER BAUM RECHTSANWALT

Eingang FB II am 22.03.09
weiter an FD 1 H. Baum
weiter an FD 2
weiter an FD 3

RA Volker Baum - Neuwendstraße 18a - 16761 Hennigsdorf

Vorab per Telefax: 03302/ 877 290

Stadt Hennigsdorf
Rathausplatz 1
16761 Hennigsdorf

Stadtverwaltung Hennigsdorf

Eingangs-Nr. 2923 weiter an:

02. MRZ. 2009

02.03.2009

00240/08 Bau / VWR

Datum
Mein Aktenzeichen
(bitte stets angeben)

Bearbeitungsnummer

Kasperek J. Stadt Hennigsdorf
Normenkontrolle B-Plan 26, 2. Änderung
Ihr Zeichen: FD II/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Gutachten. Die Zahlung des Gebührenbescheides wird veranlasst.

Soweit ich das Ergänzungsgutachten und Ihr Begleitschreiben verstehe, setzt sich leider die Ergänzung des Gutachtens gerade nicht mit der Frage auseinander, ob und welche Reflexionswirkung die derzeit geplante Schallschutzwand in Form einer Mauer haben wird, die im Bereich südlich des Grünzugs geplant ist. Soweit ich den Unterlagen entnehmen konnte, befindet sich aber gerade dieser Bereich unmittelbar gegenüber den Grundstücken meiner Mandanten. Laut Gutachten ist in diesem Bereich von einer erhöhten Lärmbelastung, aufgrund der lärmreflektierenden Mauerelemente auszugehen.

Meines Erachtens ist daher zwingend auch eine Untersuchung erforderlich, ob und welche Reflexionswirkung die dort geplanten Mauerelemente haben. Nur auf dieser Grundlage kann nach diesseitiger Auffassung ein sachgerechtes Abwägungsergebnis erzielt werden. Gegebenenfalls müssten zumindest auch an dieser Stelle beispielsweise begrünte Gabionen vorgesehen werden, soweit diese in hochabsorbierender Ausführung errichtet werden.

Volker Baum
Rechtsanwalt
Wirtschaftsrecht
Vertragsrecht - Erbrecht
Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Familienrecht

Neuwendstraße 18a
16761 Hennigsdorf

Telefon: 03302- 49 40 740
Telefax: 03302- 49 40 741
Funic: 0170- 41 79 447

Skyper: ravbaum_at_work
eMail: kanzlei@ravbaum.de
Net: www.ravbaum.de

Bankverbindung:
Sparkasse Ostbrandenburg
BLZ: 160 502 02
Konto: 17 20 04 30 58

In Kooperation mit:

Oliver Grätzmacher
Rechtsanwalt
Arbeitsrecht
Straßenverkehrsrecht
Sozialrecht
Kapitalanlage
Kurzweil 8
16766 Kremmen
Telefon: 033055-7 12 80
Telefax: 033055-7 12 81
Funic: 0175-623 43 40
Skyper: raog_at_work
eMail: kanzlei@raog.de
Net: www.raog.de

Roscher, Jöhlig & Partner
Rechtsanwälte

Markus Roscher
Fachanwalt für Strafrecht
Eckart Jöhlig
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Sven Sikora
Rechtsanwalt
Kurfürstendamm 28
10719 Berlin-Charlottenburg
Telefon: 030-86 91 43-31
Telefax: 030-86 91 43-32
eMail: roescher@berlin-recht.de
Net: www.berlin-recht.de

Vorbemerkung:

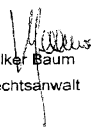
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde von den Anwohnern der Spandauer Landstraße, deren Grundstücke gegenüber der geplanten Schallschutzeinrichtungen (auf der östlichen Straßenseite) liegen, Bedenken geäußert, dass sich durch die Schallschutzeinrichtungen durch eventuelle Schallreflexionen die Schallimmissionssituation für ihre Grundstücke / Häuser verschlechtern könnte.

Aus diesem Grund hat die Stadt Hennigsdorf ein Ergänzungsgutachten in Auftrag gegeben, dass diese Frage für die möglicherweise betroffenen Grundstücke Spandauer Landstraße 29-41 untersucht. Das Gutachten vom 23.02.2009 liegt der Stadt Hennigsdorf und wurde nunmehr auch in der Begründung zum Bebauungsplan (Punkt A.2.6.2) berücksichtigt vor.

In den folgenden Ausführungen (S. 26-27) wird auf dieses „Ergänzungsgutachten“ Bezug genommen. Rechtsanwalt Baum wurde das ergänzende Gutachten zur Verfügung gestellt.

Es ist zutreffend, dass die Schallschutzwand südlich des Grünzugs, dem Grundstück der Einwendungsführer gegenüberliegend, in Form einer Mauer geplant ist. Diese Ausführung wurde jedoch im Ergänzungsgutachten als Variante V2 berücksichtigt (vgl. S. 4 und 7 des Gutachtens).

Das Ergänzungsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das Mauerwerk (welches nur reflektierende, keine absorbierende Eigenschaften aufweist) zu einer geringfügigen Pegelerhöhung von maximal 0,8 db (A) (tags) bzw. 0,9 db(A) (nachts) führt (vgl. S. 7 des Gutachtens). Diese Erhöhung ist jedoch kleiner als 1 dB(A). Nach dem Stand der Forschung ist ein Pegelunterschied von weniger als 1 dB(A) vom menschlichen Ohr praktisch nicht wahrnehmbar (vgl. S. 8 des Gutachtens). In der Praxis der immissionsschutzrechtlichen Bewertung durch die Immissionsschutzbehörde (hier Landesumweltamt Brandenburg) unter Anwendung des „Irrelevanzkriteriums“ werden hier vorliegende Pegelerhöhungen nicht als Veränderung einer bislang vorhandenen Immissionssituation interpretiert.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
- 2 - Darüber hinaus ist es nicht nachvollziehbar, warum die geplante Schallschutzwand in drei verschiedenen Schallschutzausführungen (hochabsorbierend, absorbierend, un-reflektierend) gebaut werden soll. Es wäre doch sinnvoll, den höchstmöglichen (hochabsorbierend) Lärmschutz zu erreichen. Die vorliegenden Planungen sehen die hochabsorbierende Schallschutzwand nur in dem Bereich vor, der schon jetzt nur der halben Verkehrsbelastung ausgesetzt ist. Ich darf Ihrer diesbezüglichen Stellungnahme bis zum 16.03.2009 entgegensehen. Mit freundlichen Grüßen  Volker Baum Rechtsanwalt	Grundsätzlich ist richtig, dass bezüglich der Errichtung der Schallschutzwand verschiedene Gestaltungs- und Ausführungsvarianten vorgesehen sind. Da in dem vorliegenden Ergänzungsgutachten nach Prüfung verschiedener Ausführungsvarianten (hochabsorbierend, absorbierend bzw. reflektierend) grundsätzlich festgestellt worden ist, dass selbst bei einer reflektierenden Ausführung der Schallschutzwand (Mauerwerk) die Schallpegelerhöhungen unter 1 db(A) liegen, somit für das menschliche Ohr praktisch nicht wahrnehmbar sind, spielen bezüglich der Gestaltung der Schallschutzwand insbesondere städtebauliche Aspekte, also die Erzielung einer möglichst hohen städtebaulichen Verträglichkeit, eine Rolle. Aus städtebaulichen Gründen soll die Schallschutzwand im Bereich des WA 10 als verputzte Mauer errichtet werden und somit eine gestalterische Verbindung zu der südlich vom WA 10 gelegenen und bereits vorhandenen Bebauung herstellen. Um eine eintönige, mauerähnliche Umgrenzung des Baugebiets zu verhindern, ist entlang der Waldmeisterstraße und der Spandauer Landstraße (Bereich WA 11 und 12) eine Kombination von begrünter Erdgabione und Steingabione vorgesehen. Die Lärmschutzwand soll darüber hinaus aus gestalterischen Gründen entlang der Waldmeisterstraße in regelmäßigen Abständen zurückgesetzt werden und in den so entstehenden Nischen Bäume gepflanzt werden. In der Spandauer Landstraße wird aufgrund der höheren Schallbelastung auf Vor- und Rücksprünge verzichtet. Darauf hinzuweisen ist noch, dass die Flächen, die den Grundstücken der Einwendungsführer gegenüber liegen, bereits jetzt gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 26 bebaut werden können. Der Bebauungsplan Nr. 26 war bereits rechtskräftig und bekannt, als die Einwendungsführer ihre Grundstücke erworben bzw. bebaut haben. Im Ergänzungsgutachten wird die fiktive Lärmbelastung des Grundstückes in der Spandauer Landstraße durch die derzeit mögliche Bebauung der fiktiven Belastung durch die geplante Schallschutzwand gegenüber gestellt. Das Ergänzungsgutachten kommt bei dieser Gegenüberstellung zu dem Ergebnis, das bei beiden bebauten Varianten die Belastung weniger als 1 dB(A) höher ist als im derzeitigen unbebauten Zustand (vgl. S. 7 des Gutachtens). Da die geplanten Schallschutzeinrichtungen zu einer wesentlichen Verbesserung der Immissionssituation für das geplante Wohngebiet, jedoch <u>nicht</u> zu einer wahrnehmbaren Verschlechterung für die Anwohner der gegenüberliegenden Straßenseite führen werden, sind die geplanten Schallschutzeinrichtungen gerechtfertigt. In Abwägung von städtebaulicher Verträglichkeit und Schutzbedürfnis der Anwohner sind die geplanten Maßnahmen maßvoll und sinnvoll. Eine Normenkontrolle (wie im Betreff des Schreibens benannt) kann frühestens nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgen.