

STELLUNGNAHME MIT UMWELTBEZOGENEN INFORMATIONEN

STADT TREUENBRIETZEN BAUVERWALTUNG

zum

Bebauungsplan Nr. 2020-03
„EDEKA an der Schlalacher Strasse“

und

14. Änderung Flächennutzungsplan
für den Bebauungsplan Nr. 2020-03
„EDEKA an der Schlalacher Strasse“

(Hinweis: Es wurde keine Stellungnahme in Behördenbeteiligung
zum Vorentwurf abgegeben)

STELLUNGNAHME ZUM ENTWURF



Bitte überlegen Sie, ob das Ausdrucken dieser E-Mail notwendig ist.

Von:

Gesendet: Montag, 13. März 2023 14:41

Betreff: Stellungnahme Bauverwaltung Bebauungsplanverfahren Verbrauchermarkt Schlalacher Straße in Treuenbrietzen

Bebauungsplanverfahren der Bauverwaltung Treuenbrietzen zum Verbrauchermarkt Schlalacher Straße in Treuenbrietzen

Sehr geehrte Damen und Herren

Anbei nun die Ergänzung eines neuen Punkt 8 zur Stellungnahme

1. Die Schlalacher Straße ist eine Landesstraße (L 851) und somit sind die

Unterlagen zwingend mit dem Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg abzustimmen und eine Freigabe der Planung einzuholen.

2. Der Entwässerung der neuen Straße und der versiegelten Oberflächen in die Grabensysteme entlang der Schlalacher Straße sehen wir als äußerst problematisch an. Bei Starkregenereignissen wird das Niederschlagswasser der versiegelten Flächen des Verbrauchermarktes gemäß der beigefügten Entwässerungsplanung, zwar auf die Versickerungsanlagen (Rigolenflächen) geleitet, eine Überflutung dieser und Ableitung in die Vorflut des Grabens der Schlalacher Straße wird jedoch nicht verhindert werden können. Der dort befindliche Grabenquerschnitt und die im Grabenverlauf bestehenden Durchlässe in den Abschnitten der Grundstückszufahrten sind technisch nicht in der Lage zusätzliches anfallendes Niederschlagswasser aufzunehmen. Gleiches gilt für den Abschnitt des Zulaufs in die Vorflut der Nieplitz unmittelbar an der Brücke der Schlalacher Straße. Hier sind die Sohlhöhen des Einlaufs und der Nieplitz nicht annähernd und hinreichend in der Lage, das Niederschlagswasser schadlos und ohne erhebliche Rückstauereignisse abzuleiten.

Resultierend aus dem oben genannten Hinweisen wird die Forderung aufgemacht, auf Kosten des Vorhabenträgers, zumindest den nord-westlichen der Straße verlaufenden Graben, beginnend der neuen Straßenanbindung zum Verbrauchermarkt bis zur Einmündung in die Vorflut, so auszubauen, dass eine sichere und schadlose Ableitung des Niederschlagswassers gegeben ist. Hierzu sind die dort befindlichen Grundstücksüberfahrten vom Vorhabenträger entsprechend der Anwendung der gültigen Regeln der Technik, zu erneuern und sohlgleich in den Vorflutverlauf einzupassen. Die Maßnahmen sind vor dem Baubeginn der neuen Straßenanbindung fertigzustellen.

3. Der Wasser- und Bodenverband „Nuthe-Nieplitz“ ist in die Planung einzubinden und eine fachliche Stellungnahme zur Planung einzuholen. U.a. bezieht sich dies auch auf die geplante Anbindung des Gehweges auf den Radweg des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg.
4. Die Anbindung des geplanten Gehweges auf dem Radwege ist so herzustellen, dass dieser für Radfahrer und Fußgänger sowie Rollstuhlfahrer u.d.g. in der erforderlichen durchgängigen Gesamtbreite von 3,0 m (und nicht wie dargelegt 1,5 m) hergestellt wird. Eine Nutzung muss sowohl für Radfahrer und Fußgänger sicher und behinderungsfrei erfolgen. Die Anbindung an den Radweg des LS ist so großzügig und Rechtwinklig herzustellen, dass eine Einsichtnahme des Nutzers des Vorhandenen Radweges hinreichend gegeben ist. Bewuchs u.ä. darf die Einsicht nicht behindern. Hinweisbeschilderungen und ggfl. Markierungen auf den Fahrflächen sind mit dem LS und der Stadt abzustimmen.
5. Die Rad- und Fußgängerführung im Anschlussbereich der Schlalacher Straße stellt ein hohes Gefahrenpotential dar. Es gibt keinerlei Weiterführung des Radfahrers/Fußgängers auf die Schlalacher Straße. Die Anbindung unmittelbar im Zufahrtsbereich zum Verbrauchermarkt ist technisch und praktisch nicht nachvollziehbar. Der Nutzer des Radweges/Fußweges steht hier im Dauerkonflikt mit den Durchgangs- und Kundenverkehr des Verbrauchermarktes. Hierzu ist ein neuer Vorschlag vorzulegen.
6. Die Schlenkuren im Bereich der Zufahrt zum neuen Verbrauchermarkt

- ... zeigen eine dauerhafte Überfahrt in den Bankettbereich und somit eine Störung des Straßenraums. Hier ist ein Ausbau der Straßenteile vorzunehmen.
7. Die bestehende Zufahrt über den Graben (HP 56,80/Stat.27.97) ist zu schließen und die Grabenverrohrung zu öffnen. Hierzu ist jedoch das Einvernehmen der Unteren Wasserbehörde und des Wasser- und Bodenverband „Nuthe-Nieplitz“ einzuholen.
 8. Die potentielle Verbreiterung der Straße zur Anbindung der Schlalacher Str. an die Berliner Chaussee greift in den Wurzelbereich des Baumes ein. Die Notwendigkeit oder ob es nicht sinnvoller ist den Beginn dieser Verbreiterung und des Anschlusses weiter aus dem Bereich rauszuziehen sollte in Anbetracht der eigentlich errechneten Schleppkurve nochmal bedacht werden.

Gern stehe ich Ihnen zu Rücksprachen zur Verfügung.
Freundlichst

Stadt Treuenbrietzen

www.Treuenbrietzen.de



Nutzen Sie für Online- Informationen der Stadt Treuenbrietzen unser GEOPORTAL <https://geoportal-treuenbrietzen.de/viewer.php?>

1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2020-03 „Edeka an der Schlalacher Straße“ der Stadt Treuenbrietzen

Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Thematische Zuordnung	Abwägung
38.	<p>Stadt Treuenbrietzen Bauverwaltung vom 13.03.2023</p> <p>Anbei nun die Ergänzung eines neuen Punkt 8 zur Stellungnahme</p> <p>1. Die Schlalacher Straße ist eine Landesstraße (L 851) und somit sind die Unterlagen zwingend mit dem Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg abzustimmen und eine Freigabe der Planung einzuholen.</p> <p>2. Der Entwässerung der neuen Straße und der versiegelten Oberflächen in die Grabensysteme entlang der Schlalacher Straße sehen wir als äußerst problematisch an. Bei Starkregenereignissen wird das Niederschlagswasser der versiegelten Flächen des Verbrauchermarktes gemäß der beigefügten Entwässerungsplanung, zwar auf die Versickerungsanlagen (Rigolenflächen) geleitet, eine Überflutung dieser und Ableitung in die Vorflut des Grabens der Schlalacher Straße wird jedoch nicht verhindert werden können.</p> <p>Der dort befindliche Grabenquerschnitt und die im Grabenverlauf bestehenden Durchlässe in den Abschnitten der Grundstückszufahrten sind technisch nicht in der Lage zusätzliches anfallendes Niederschlagswasser aufzunehmen.</p> <p>Gleiches gilt für den Abschnitt des Zulaufs in die Vorflut der Nieplitz unmittelbar an der Brücke der Schlalacher Straße. Hier sind die Sohlhöhen des Einlaufs und der Nieplitz nicht annähernd und hinreichend in der Lage, das Niederschlagswasser schadlos und ohne erhebliche Rückstauereignisse abzuleiten.</p> <p>Resultierend aus dem oben genannten Hinweisen wird die Forderung aufgemacht, auf Kosten des Vorhabenträgers, zumindest den nord-westlichen der Straße verlaufenden Graben, beginnend der neuen Straßenanbindung zum Verbrauchermarkt bis zur Einmündung in die Vorflut, so auszubauen, dass eine sichere und schadlose Ableitung des Niederschlagswassers gegeben ist. Hierzu sind die dort befindlichen Grundstücksüberfahrten vom Vorhabenträger entsprechend der Anwendung der gültigen Regeln der Technik, zu erneuern und sohlgleich in den Vorflutverlauf einzupassen. Die Maßnahmen sind vor dem Baubeginn der neuen Straßenanbindung fertigzustellen.</p>	<p>1. Schlalacher Straße: Landesbetrieb Straßenwesen einbeziehen</p> <p>2. Niederschlagswasser: Entwässerung in Grabensystem</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg wurde im Rahmen der Erarbeitung der Bautechnischen Vorplanung einbezogen. Der Landesbetrieb Straßenwesen ist auch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sowohl in der frühzeitigen Beteiligung als auch in der Auslegung beteiligt (siehe Stellungnahme Nr. 10).</p> <p>2. Wird bereits gefolgt; redaktionelle Klarstellung in der Begründung.</p> <p>Die Versickerungsfähigkeit und die hierfür erforderliche Eignung der im festgesetzten sonstigen Sondergebiet vorgesehenen Mulden- und Rigolenanlagen wurde mit der Bautechnischen Vorplanung „Straßenbau, Regenentwässerung“ nachgewiesen.</p> <p>Mit der Bautechnischen Vorplanung „Straßenbau, Regenentwässerung“ (Kapitel 01.4) sowie mit der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf (Kapitel 11.1 textliche Festsetzungen) wird dargelegt, dass gemäß der gutachterlichen Prüfung der Bautechnischen Vorplanung die Versickerungsanlagen für den 5-jährigen Bemessungsregen (Nachweis nach DWA-A 138) sowie für den 30-jährigen Bemessungsregen ausgelegt werden (Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100), so dass eine vollständige Versickerung und Verdunstung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück selbst möglich ist (dezentrale Bewirtschaftung ohne Einleitung in einen Vorfluter oder Kanal) (Noack Februar 2022, Seite 5). Die Bautechnische Vorplanung hat zusammen mit dem Bebauungsplan-Entwurf ausgelegt.</p> <p>Die vom Stellungnahmegeber befürchtete Überflutung der geplanten Mulden-Rigolenanlagen und die daraus resultierende Ableitung in die Vorflut des Grabens der Schlalacher Straße ist demnach nicht zu erwarten.</p> <p>Insbesondere die Versickerungsanlage 9 (Mulde-Rigole) in der Nähe des Grabens hat noch erhebliche Reserven zur Aufnahme von Niederschlagswasser. Diese Mulde hat bei einem 30-jährigen Bemessungsregen eine zu erwartende Einstauhöhe von ca. 6 cm, ist jedoch auf eine mögliche Einstauhöhe von bis ca. 70 cm ausgelegt. Die vom Stellungnahmegeber befürchtete Ableitung in den Graben würde erst dann einsetzen, wenn in der Mulde die Füllstandshöhe von 70 cm überschritten werden würde. Dies ist mit Blick den bereits zugrunde gelegten 30-jährigen Bemessungsregen und die damit maximal zu erwartende Einstauhöhe von 6 cm nicht zu befürchten.</p>

1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2020-03 „Edeka an der Schlalacher Straße“ der Stadt Treuenbrietzen

Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Thematische Zuordnung	Abwägung
	<p>3. Der Wasser- und Bodenverband „Nuthe-Nieplitz“ ist in die Planung einzubinden und eine fachliche Stellungnahme zur Planung einzuholen.</p> <p>U.a. bezieht sich dies auch auf die geplante Anbindung des Gehweges auf den Radweg des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg.</p> <p>4. Die Anbindung des geplanten Gehweges auf dem Radweg ist so herzustellen, dass dieser für Radfahrer und Fußgänger sowie Rollstuhlfahrer u.d.g. in der erforderlichen durchgängigen Gesamtbreite von 3,0 m (und nicht wie dargelegt 1,5 m) hergestellt wird. Eine Nutzung muss sowohl für Radfahrer und Fußgänger sicher und behinderungsfrei erfolgen. Die Anbindung an den Radweg des LS ist so großzügig und rechtwinklig herzustellen, dass eine Einsichtnahme des Nutzers des vorhandenen Radweges hinreichend gegeben ist. Bewuchs u.ä. darf die Einsicht nicht behindern. Hinweisbeschilderungen und ggfl. Markierungen auf den Fahrflächen sind mit dem LS und der Stadt abzustimmen.</p>	<p>3. Wasser- und Bodenverband „Nuthe-Nieplitz“: Einbeziehen in Planung</p> <p>4. Geh-/Radweg Anbindung an Radweg Berliner Chaussee: Landesbetrieb Straßenwesen einbeziehen</p> <p>5. Berliner Chaussee: Geh-/Radweg in 3,0m sowie erforderliche Abstimmungen</p>	<p>Die vorstehenden Ausführungen werden zur redaktionellen Klarstellung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen – soweit erforderlich.</p> <p>3. Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Wasser- und Bodenverband „Nuthe-Nieplitz“ wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in die weitere Planung zur geplanten Verrohrung in den Zuwegungsbereichen eingebunden.</p> <p>Eine Niederschlagswassereinleitung in den Entwässerungsgraben ist nicht vorgesehen (siehe vorstehenden Punkt 38.2).</p> <p>4. Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Stellungnahmegeber bezieht sich auf den vorgesehenen gemeinsamen Geh-/Radweg entlang des südlichen Grundstücksbereiches. Mit diesem soll eine verkehrssichere Anbindung für den Radfahrverkehr geschaffen werden für Radfahrer, die das Planvorhaben über die Berliner Chaussee ansteuern.</p> <p>Im Zuge der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung wurde die Bautechnische Vorplanung überarbeitet. Die überarbeitete Bautechnische Vorplanung (20.02.2023) wurde dem zuständigen Träger der öffentlichen Verkehrsfläche, dem Landesbetrieb für Straßenwesen des Landes Brandenburg, zur Prüfung übergeben. Mit Schreiben vom 31.03.2023 teilte der Landesbetrieb mit, dass keine Bedenken gegen die Bautechnische Vorplanung (20.02.2023) bestehen.</p> <p>5. Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Stellungnahmegeber bezieht sich auf den vorgesehenen gemeinsamen Geh-/Radweg auf dem Grundstück des Planvorhabens entlang des südlichen Grundstücksbereiches innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes. Er verläuft innerhalb der privaten Grünflächen.</p> <p>Eine Aufteilung der privaten Grünflächen erfolgt mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht. Änderungen für den Entwurf des Bebauungsplanes resultieren hieraus nicht.</p> <p>Die Hinweise des Stellungnahmegebers werden im Rahmen der Ausführungsplanung zum Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>Im Vorgriff hierauf erfolgte eine Anpassung der Bautechnischen Vorplanung für den geplanten Geh-/Radweg und seine Erweiterung auf 3,0 Meter. Die hiermit verbundenen, weiteren Versiegelungen und der Abgang von zwei Bestandsbäumen, wurde mit den Neuberechnungen des Umweltberichtes berücksichtigt (siehe Stellungnahme 3.4.12).</p>

1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2020-03 „Edeka an der Schlalacher Straße“ der Stadt Treuenbrietzen

Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Thematische Zuordnung	Abwägung
	<p>5. Die Rad- und Fußgängerführung im Anschlussbereich der Schlalacher Straße stellt ein hohes Gefahrenpotential dar. Es gibt keinerlei Weiterführung des Radfahrers/Fußgängers auf die Schlalacher Straße. Die Anbindung unmittelbar im Zufahrtsbereich zum Verbrauchermarkt ist technisch und praktisch nicht nachvollziehbar. Der Nutzer des Radweges/Fußweges steht hier im Dauerkonflikt mit den Durchgangs- und Kundenverkehr des Verbrauchermarktes. Hierzu ist ein neuer Vorschlag vorzulegen.</p>	<p>6. Hinweis für Baugenehmigungsverfahren: Rad-/Gehweg: Weiterführung in die Schlalacher Straße berücksichtigen</p>	<p>Die überarbeitete Bautechnische Vorplanung (20.02.2023) wurde dem zuständigen Träger der öffentlichen Verkehrsfläche, dem Landesbetrieb für Straßenwesen des Landes Brandenburg, zur Prüfung übergeben. Mit Schreiben vom 31.03.2023 teilte der Landesbetrieb mit, dass keine Bedenken gegen die Bautechnische Vorplanung (20.02.2023) bestehen.</p> <p>6. Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Stellungnahmegeber bezieht sich auf den nördlich gelegenen Geh-/Radweg auf dem Grundstück des Planvorhabens parallel zur Zufahrt zur Parkplatzanlage. Er verläuft innerhalb der privaten Grünflächen.</p> <p>Der Hinweis des Stellungnahmegebers wurde im Rahmen der Bautechnischen Vorplanung nochmals geprüft und mit dem Stellungnahmegeber erörtert.</p> <p>Mit der Verkehrstechnischen Untersuchung wurde eine Aufkommensermittlung im Zuge der Realisierung des Planvorhabens durchgeführt (Anlagen 5 und 6). Nach dieser ist von einem geringen Anstieg der Anzahl an Fuß- und Radwegen pro Tag auszugehen. Konkret wurden 81 Radfahrende sowie 194 zu Fuß Gehende pro Tag durch die geplanten Nutzungen ermittelt. Die Ermittlung des Modal Split-Anteils erfolgte dabei in Anlehnung an den Tabellenbericht zum Forschungsprojekt „Mobilität in Städten – SrV 2018“ sowie anhand eigener Annahmen basierend auf vergleichbaren Projekten. Bei einer Annahme von 10% des Gesamtverkehrsaufkommens in den Spitzenstunden, d.h. am Vormittag (10:00-11:00 Uhr bzw. 11:00-12:00 Uhr) und am Nachmittag (18:00-19:00 Uhr) (siehe Seite 19), ergibt sich ein Verkehrsaufkommen für das Planvorhaben von maximal 16 Radfahrenden sowie maximal 39 zu Fuß Gehenden. Vereinfacht dargestellt, ist mit dem Planvorhaben in den Spitzenstunden (höchstens) alle 4 Minuten ein Radfahrender sowie alle 1,5 Minuten ein zu Fuß Gehender zu erwarten. Gründe hierfür sind u.a. die Verkehrsabflüsse über den Geh-/Radweg südlich des Plangebiets (der eine direkte Anbindung an die Berliner Chaussee und schnelle Erreichbarkeit des Markteinganges bietet) sowie die geringe Siedlungsdichte im weiteren Verlauf der Schlalacher Straße bis zur Nieplitz und in der anschließenden freien unbebauten Feldflur. Außerhalb der Spitzenstunden, d.h. in den verbleibenden 21 Stunden des Tages, sind jedoch deutlich geringere Frequenzen zu erwarten.</p> <p>Diese vom Planvorhaben insgesamt ausgelösten Radfahrten sowie Fußwege verteilen sich dabei sowohl auf die Anbindung südlich des Plangebiets an die Berliner Chaussee als auch auf die Anbindung im Nordosten an die L851 (Schlalacher Straße). Aufgrund der Lage der südlichen Anbindung (gemeinsamer Geh-/Radweg) an die vorhandenen Verkehrsanlagen der Berliner Chaussee sowie ihrer Nähe zum Eingangsbereich des Lebensmittelmarktes ist davon</p>

1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2020-03 „Edeka an der Schlalacher Straße“ der Stadt Treuenbrietzen

Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Thematische Zuordnung	Abwägung
			<p>auszugehen, dass ein Großteil des Fuß- und Radverkehrs direkt über die Berliner Chaussee das Plangebiet ansteuern wird.</p> <p>Der nördliche gemeinsame Geh-/Radweg parallel zur Zufahrt zur Parkplatzanlage dient lediglich als Angebot für eine zusätzliche Verkehrssicherheit. Eine intensive Nutzung ist allerdings angesichts des Vorstehenden nicht zu erwarten. Für den Radfahrverkehr auf die Berliner Chaussee wird ein gemeinsamer Geh-/Radweg entlang der südlichen Grundstücksgrenze mit direkter Anbindung an die Berliner Chaussee bereitgestellt, die dem Eingangsbereich des Lebensmittelmarktes näher gelegen ist und eine kürzere Wegstrecke an die Berliner Chaussee schafft.</p> <p>Der vom Stellungnahmegeber befürchtete Konflikt im Zufahrtsbereich ist für den sehr geringen Radverkehr als gering einzustufen.</p> <p>In der Schlalacher Straße wird der Fuß- und Radverkehr gemeinsam mit dem KFZ-Verkehr auf der Fahrbahn geführt (Mischungsprinzip) bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h. Gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) ist die Führung des Fuß- und Radverkehrs im Mischungsprinzip bei Verkehrsstärken unter 400 Kfz/h und einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h oder weniger zulässig. Mit der Verkehrstechnischen Untersuchung wurde für den Analyse-Planfall in der Spitzenstunde am Vormittag ein Verkehrsaufkommen von 174 Kfz-Fahrten pro Stunde sowie in der Spitzenstunde am Nachmittag von 278 Kfz-Fahrten pro Stunde ermittelt. Demnach ist ein Verkehrsaufkommen unter 400 Kfz/h in der Spitzenstunde zu erwarten, sodass die bestehende Verkehrsführung auf der Schlalacher Straße im bestehenden Mischungsprinzip sowohl für den Fuß- als auch für den Radverkehr weiterhin zulässig ist.</p> <p>Die Bautechnische Vorplanung (20.02.2023) wurde dem Stellungnahmegeber zur Prüfung übergeben. Danach bestehen keine Bedenken gegen die Bautechnische Vorplanung (20.02.2023/14.07.2023), sofern mittels städtebaulichem Vertrag sichergestellt ist, dass der gemeinsame Geh-/Radweg der südlichen Plangebietsanbindung dauerhaft und uneingeschränkt geöffnet bleibt. Dies wird in der Begründung zum 2. Entwurf aufgenommen und durch den städtebaulichen Vertrag abgesichert.</p> <p>Eine Aufteilung der privaten Grünflächen erfolgt mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht. Änderungen für den Entwurf des Bebauungsplanes resultieren hieraus nicht.</p>
	6. Die Schleppkurven im Bereich der Zufahrt zum neuen Verbrauchermarkt zeigen eine dauerhafte Überfahrt in den Bankettbereich und somit eine Störung des Straßenraums. Hier ist ein Ausbau der Straßenteile vorzunehmen.	7. Hinweis für Baugenehmigungsverfahren: Schlalacher Straße: Schleppkurve baulich umzusetzen	<p>7. Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise des Stellungnahmegebers werden im Rahmen der Ausführungsplanung zum Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p>

1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2020-03 „Edeka an der Schlalacher Straße“ der Stadt Treuenbrietzen

Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Thematische Zuordnung	Abwägung
	<p>7. Die bestehende Zufahrt über den Graben (HP 56,80/Stat.27.97) ist zu schließen und die Grabenverrohrung zu öffnen. Hierzu ist jedoch das Einvernehmen der Unteren Wasserbehörde und des Wasser- und Bodenverbandes „Nuthe-Nieplitz“ einzuholen.</p> <p>8. Die potentielle Verbreiterung der Straße zur Anbindung der Schlalacher Str. an die Berliner Chaussee greift in den Wurzelbereich des Baumes ein. Die Notwendigkeit oder, ob es nicht sinnvoller ist, den Beginn dieser Verbreiterung und des Anschlusses weiter aus dem Bereich rauszuziehen, sollte in Anbetracht der eigentlich errechneten Schleppkurve nochmal bedacht werden.</p>	<p>8. Hinweis für Baugenehmigungsverfahren: Schlalacher Straße: Öffnung der Grabenverrohrung sowie Abstimmung</p> <p>9. Öffentliche Verkehrsfläche Schlalacher Straße: Schleppkurve zum Schutz des Baum-Wurzelbereiches verändern</p>	<p>Im Vorgriff hierauf erfolgte eine erneute Prüfung der Bautechnischen Vorplanung. Im Ergebnis werden keine Bankettbereiche durch die geplanten Schleppkurven überfahren. Die vom Stellungnahmegeber vermutete Störung des Straßenraumes ist nicht zu erwarten.</p> <p>8. Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise des Stellungnahmegebers werden im Rahmen der Ausführungsplanung zum Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>Der Zufahrtsbereich ist innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche und zum Teil in dem festgesetzten sonstigen Sondergebiet gelegen. Eine Berücksichtigung der Hinweise des Stellungnahmegebers ist mit den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs möglich.</p> <p>9. Wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahmegeber bezieht sich auf den südlichsten der drei Bestandsbäume (Eichen) in der Schlalacher Straße. Mit der Bautechnischen Vorplanung wurde der Wurzelbereich dieses Bestandsbaumes bereits berücksichtigt. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurde auch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sowohl in der frühzeitigen Beteiligung als auch in der Auslegung beteiligt. Bedenken gegen die Erweiterung der Schlalacher Straße um den Schleppkurvenbereich wurde nicht vorgebracht (siehe Stellungnahme Nr. 3.4).</p> <p>Vorsorglich wurde die Bautechnische Vorplanung nochmals angepasst und für die Schlalacher Straße die Schleppkurve soweit angepasst, dass ein erweiterter Schutz des Baum-Wurzelbereiches möglich ist.</p> <p>Die überarbeitete Bautechnische Vorplanung (20.02.2023) wurde dem zuständigen Träger der öffentlichen Verkehrsfläche, dem Landesbetrieb für Straßenwesen des Landes Brandenburg, zur Prüfung übergeben. Mit Schreiben vom 31.03.2023 teilte der Landesbetrieb mit, dass keine Bedenken gegen die Bautechnische Vorplanung (20.02.2023) bestehen.</p> <p>Mit der Veränderung der Abgrenzungen der Schlalacher Straße ist eine Änderung der mit dem Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche und öffentlichen Grünfläche verbunden, die eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes erforderlich macht.</p>