

Vorab per Mail info@bruckbauer-hennen.de
Bruckbauer & Hennen GmbH
Schillerstr. 45
14913 Jüterbog

Dienststelle: Fachbereich 4
Recht, Bauen, Umwelt, Kataster u. Vermessung
Fachdienst Öffentliches Recht, Kommunalaufsicht,
Denkmalschutz
Potsdamer Straße 18a, 14513 Teltow
Auskunft erteilt:
Frau Dorn

Telefon (Durchwahl) **Telefax**
03328 318-541 03328 318-559
E-Mail ToeB@Potsdam-Mittelmark.de

Aktenzeichen **Datum**
02854-23-60 **21.09.2023**

Vorhaben Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 2022-03 "PV-Freiflächenanlage Niebel" der Stadt Treuenbrietzen

Grundstück Niebel - OT der Stadt Treuenbrietzen, ~

Gemarkung	Niebel	Niebel
Flur	2	2
Flurstück	u.a.	157

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu der Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark erhalten Sie nachfolgend die Hinweise und Einwendungen des Fachdienstes **Kreisstraßenbetrieb** mit der Bitte um Beachtung im weiteren Verfahren:

Das Vorhaben betrifft die Kreisstraße K 6915. Diese grenzt südlich an das Plangebiet und führt von Niebel nach Niebelhorst. Aus Sicht des FD Kreisstraßenbetrieb ergeben sich deshalb folgende Hinweise bzw. Einwendungen:

1. Anbauverbotszone

Gemäß § 24 (1) Pkt. 1 des Brandenburgischen Straßengesetzes (BbgStrG) dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu zwanzig Meter, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden (Anbau-Verbot).

Im Übrigen bedürfen gemäß § 24 (2) Pkt. 1 BbgStrG Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen (Anbaubeschränkungszone).

Diese Zonen sind im B-Plan darzustellen und die Anbauverbotszonen (20 m Bereich) sind entsprechend einzuhalten.

Dementsprechend sind die Baugrenzen in einem Mindestabstand von 20 m, gemessen von der äußeren Fahrbahnkante der Kreisstraße, festzulegen.

2. Blendwirkung

Die Kreisstraße K 6915 führt direkt südlich am B-Plan Gebiet entlang. Sie kommt aus westlicher Richtung (Niebel) und führt in östlicher Richtung weiter nach Niebelhorst.

Aus diesem Grund ist eine potentielle Blendwirkung für die Verkehrsteilnehmer mittels Blendgutachten zu analysieren und gegebenenfalls durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.

3. Erschließung / Zufahrten

Außerhalb der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Kreisstraßen bauliche Anlagen jeder Art, die über Zufahrten an Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden (§ 24 (1) Pkt. 2 BbgStrG).

Da die Grundstücke über eine rückwärtige Erschließung in Richtung der nördlich angrenzenden Gemeindestraße/des Gemeindeweges verfügen und für den Betrieb der geplanten Anlage keine wesentlichen, zusätzlichen Verkehre zu erwarten sind, wird hier gemäß § 24 (9) BbgStrG eine Ausnahme von diesem Verbot erteilt.

Allerdings wird keine direkte Zufahrt von der Kreisstraße zu den PV-Flächen genehmigt.

Die Erschließung während der Bauphase und für spätere Wartungsarbeiten hat also grundsätzlich nicht über die Kreisstraße, sondern über gemeindliche Straßen und Wege (nördlich des Planungsgebietes) zu erfolgen.

Direkte Zufahrten zur Kreisstraße sind im B-Plan mittels Kennzeichnung auszuschließen.

4. Bepflanzung und Zaun entlang der Kreisstraße

Gemäß § 27 (1) Satz 1 bleiben Maßnahmen, welche das Straßenbegleitgrün der Straße und der Nebenanlagen betreffen, dem Träger der Straßenbaulast vorbehalten.

Aus diesem Grund muss entlang der Kreisstraße ein 10 m breiter Streifen, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, von jeglicher Neubepflanzung und Bebauung freigehalten werden. Dies ist im B-Plan entsprechend festzulegen und gilt auch für die geplante Hecke und für den Zaun. Vorhandene Bäume sind von dieser Festlegung allerdings nicht betroffen.

Vorhandene Straßenbäume dürfen weder beschädigt noch beeinträchtigt werden.

5. Eventuelle Kabelverlegung

Eventuell erforderliche Kabelverlegungen im Bereich der Kreisstraße sind beim Baulastträger zu beantragen und werden mittels Gestattungs- bzw. Nutzungsvertrag geregelt.

Für die Lage der Kabel/Leitungen gilt dabei:

Querungen der Straße haben im rechten Winkel zur Fahrbahn zu erfolgen. Längsverlegungen von privaten Anlagen entlang der Straße (im 20 m Bereich) sind zu vermeiden.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Manuela Dorn