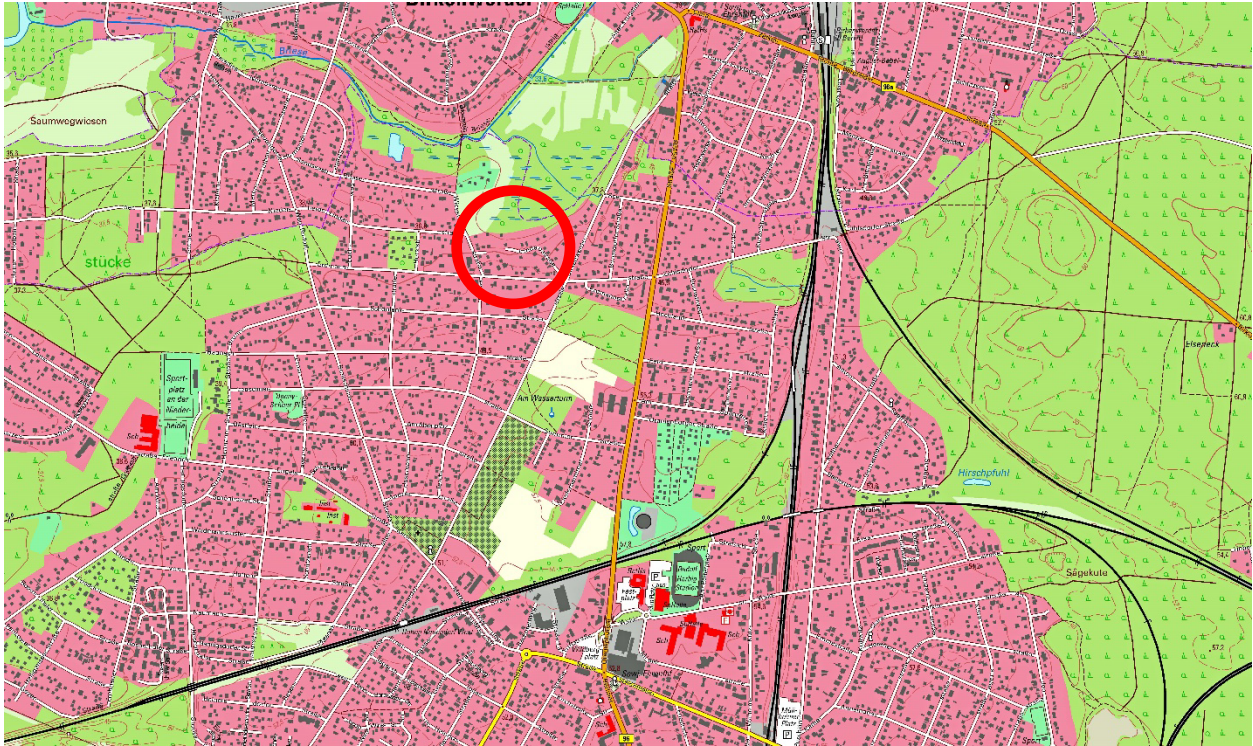


**HOHEN NEUENDORF**

**ÄNDERUNGSVERFAHREN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 10-2 AFG:  
"NÖRDLICH DER ERDMANNSTRAÙE/OT HOHEN NEUENDORF"**

**FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**



**Unterrichtung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches)**

Erläuterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung  
einschließlich der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung

Stand: Dezember 2023

## Anlass und allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Lindaustraße, zwischen Wiesenstraße und Erdmannstraße im Stadtteil Hohen Neuendorf, ist nach dem Verkehrsentwicklungsplan für die Stadt Hohen Neuendorf<sup>1</sup> eine Anliegerstraße, die als Wohnweg klassifiziert ist.

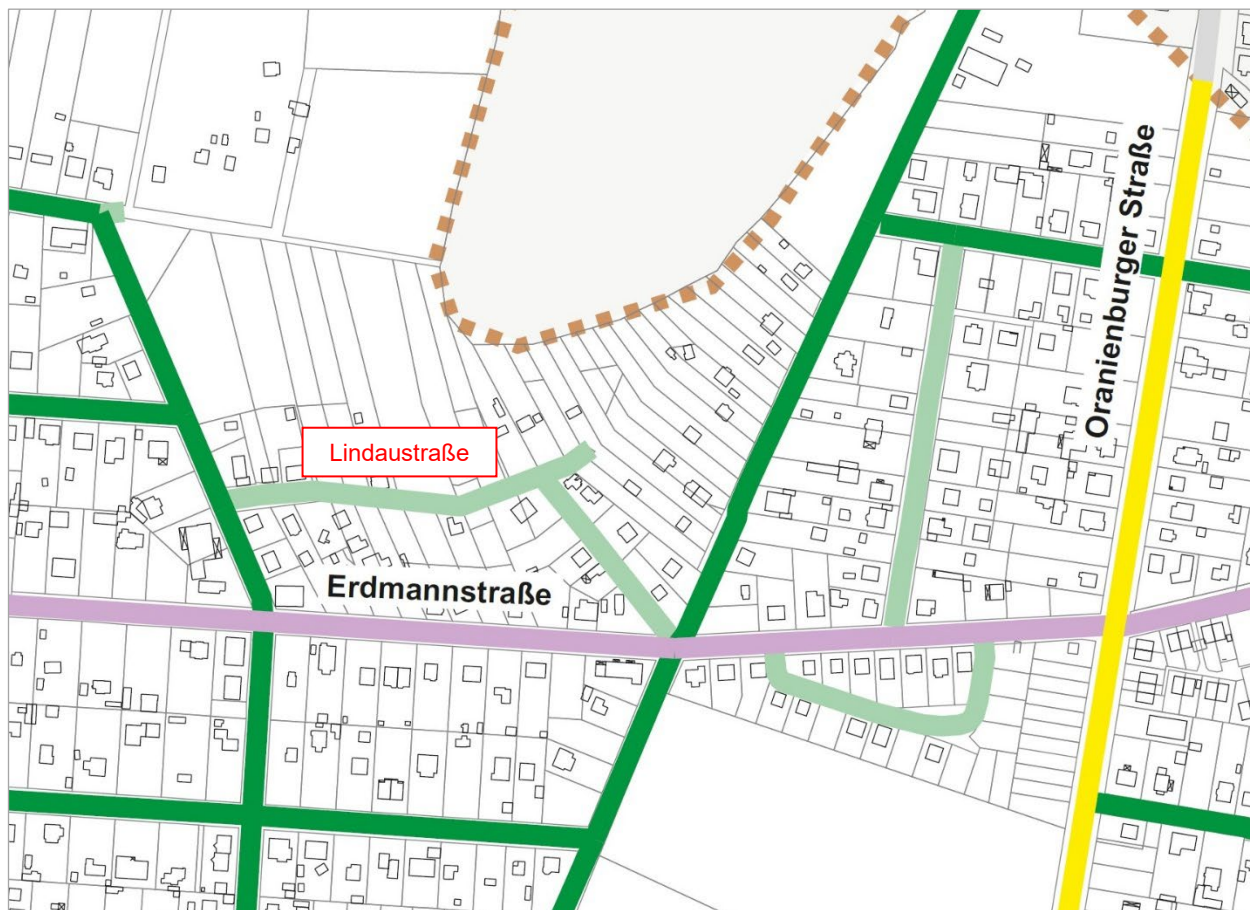


Abb. 1: Auszug aus dem Verkehrsentwicklungsplan 2015, Karte 2.2-2\_ Straßenklassifizierung (Bestand), Klassifizierung als Wohnweg (WNW) > Farbton: Hellgrün (unmaßstäblich)

Sie liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 10-2 afG "Nördlich der Erdmannstraße ST Hohen Neuendorf", der am 26.03.2006 in Kraft getreten ist. (siehe nachfolgende Abbildung 2).

In ihrer Sitzung am 24. Februar 2022 lag der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf die Beschlussvorlage Nr. B 056/2020 vor, deren Inhalt die Straßenausbaumaßnahme der Lindaustraße zwischen Wiesenstraße und Erdmannstraße im Stadtteil Hohen Neuendorf betraf und die darauf gerichtet war, einen Beschluss zum Ausbau der Lindaustraße herbeizuführen. In der Sach- und Rechtslage zu dieser Beschlussvorlage hieß es: "Die zu erschließende Strecke ist ca. 340 m lang. Die bisherige Mischverkehrsfläche besteht aus einer ungebundenen Schicht aus Schotter und Sanden. Die Straßenbeleuchtungsanlage soll erneuert und ergänzt werden. Bereits in den Jahren 2013/14 wurde in einem Bereich von ca. 100 m eine Baustraße aus Schottergesteinen zur Sicherung der Erschließung hergestellt."<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Verkehrsentwicklungsplan für die Stadt hohen Neuendorf vom 30.01.2015, beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 26. März 2015, Karte 2.2-2\_ Straßenklassifizierung (Bestand)

<sup>2</sup> Sitzung der SVV am 24.02.2022, Beschlussvorlage Nr. B 056/2020, Auszug aus der Sach- und Rechtslage

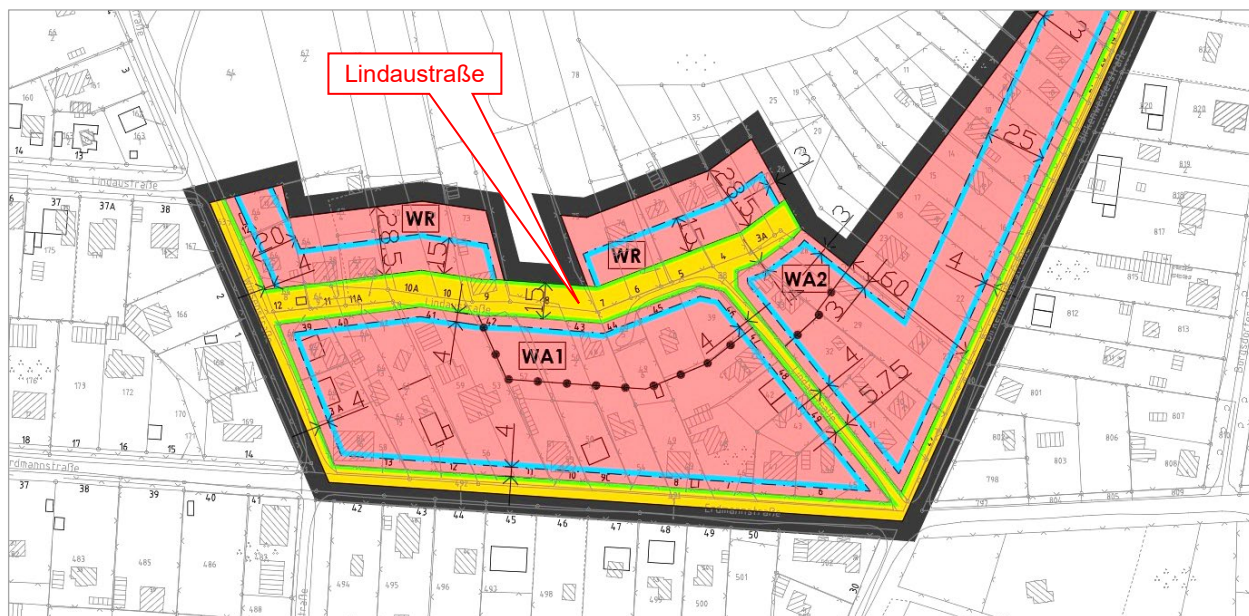


Abb. 2: Auszug aus der Planzeichnung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10-2 afG: "Nördlich der Erdmannstraße ST Hohen Neuendorf" (unmaßstäblich)

Mit o. g. Beschlussvorlage wurden der Stadtverordnetenversammlung drei Ausbauvarianten vorgelegt, die im Verlauf der Sitzung umfassend erläutert und besprochen wurden. In der Abfolge der Abstimmungen zu dieser Beschlussvorlage und eines ergangenen Änderungsantrages zur Beschlussvorlage fasste die Stadtverordnetenversammlung den Beschluss, den StraÙenausbau der LindaustraÙe auf der Grundlage der Ausbauvariante 2 durchzuführen. Diese Variante 2 trägt den Arbeitstitel "Stichwege und Wenden in der Einmündung mit vorheriger Änderung des Bebauungsplans Nr. 10-2 afG "Nördlich der Erdmannstraße ST Hohen Neuendorf" " und ist grundsätzlich charakterisiert durch:

- Mischverkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich in einer Breite bis 4,00 m, von Wiesenstraße bis LindaustraÙe 11a
- Mischverkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich in einer Breite von 3,50 bis 5,50 m, von Erdmannstraße bis LindaustraÙe 10 mit verbreiteter Einmündung im Bereich LindaustraÙe 3-5
- Entwässerungseinrichtung
- unselbständige Grünanlagen
- gepflasterte Zufahrten/Zugänge
- Ergänzung/Erneuerung der Straßenbeleuchtungsanlage.

Auf Grund dieses Beschlusses aus dem Jahr 2022 ergab sich kommunalpolitisch die Erforderlichkeit, den o. g. Bebauungsplan zu ändern. Insofern wurde der Stadtverordnetenversammlung von Hohen Neuendorf in ihrer Sitzung am 23. Februar 2023 die Beschlussvorlage Nr. B 003/2023 mit dem Betreff: "Beschluss über die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10-2 afG: "Nördlich der Erdmannstraße/OT Hohen Neuendorf" vorgelegt. In der Sach- und Rechtslage zur Beschlussvorlage heißt es zur beschlossenen Ausbauvariante 2: "Wesentliches Merkmal dieser Ausbauvariante 2 ist die Planung der LindaustraÙe in Form von zwei separaten StichstraÙen, zum einen abgehend von der Wiesenstraße und zum anderen abgehend von der Erdmannstraße. Deren Realisierung soll dazu führen, dass die LindaustraÙe zukünftig nicht mehr durchgängig als Straße für den Kraftfahrzeugverkehr befahrbar sein wird - so der Abstimmungswille der Stadtverordnetenversammlung am 24.02.2022."<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Beschlussvorlage B 003/2023, Auszug aus der Sach- und Rechtslage

Bezüglich der Erforderlichkeit der Planänderung wird formuliert:

"Die Umsetzung dieser Planung offenbart jedoch das bauplanungsrechtliche Problem, dass diese Planung gegenwärtig nicht durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10-2 afG: "Nördlich der Erdmannstraße/OT Hohen Neuendorf" gedeckt ist. Dieser setzt in der Lindaustraße eine durchgehende, von der Wiesenstraße bis zur Erdmannstraße verlaufende Straßenverkehrsfläche fest, die eine durchgängige Befahrbarkeit mit Kraftfahrzeugen suggeriert. Diese Planauslegung stützt sich im Wesentlichen auf zwei Gesichtspunkte:

1. Die Begründung des Bebauungsplans, die zur Auslegung des Plans heranzuziehen ist, deutet darauf hin, dass die Stadt Hohen Neuendorf mit der Planung die Sicherung einer durchgehenden Befahrbarkeit der Lindaustraße (ohne Einschränkungen) beabsichtigte, was ausdrücklich auf Seite 14 der Begründung zum Bebauungsplan nachzulesen ist: 'Zur Bebaubarkeit besonders der nördlich der Lindaustraße liegenden Grundstücke ist es erforderlich, die Lindaustraße neu zu bauen. Damit wird eine durchgehende Befahrbarkeit der Lindaustraße im Inneren des Plangebietes und eine verkehrliche Erschließung der festgesetzten (neuen) Baugrundstücke gesichert.'
2. Dem Bebauungsplan fehlt es an ergänzenden Festsetzungen, die eine Unterbrechung des Fahrzeugverkehrs in einem Teilbereich der Lindaustraße sichern würden, so dass auch dadurch von der Planung eines durchgehenden Kraftfahrzeugverkehrs auszugehen ist.

Eine Realisierung der am 24.02.2022 beschlossenen Ausbauvariante 2, die eine Unterbrechung der durchgehenden Befahrbarkeit der Lindaustraße nach sich ziehen würde, stellt eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans dar, widerspricht diesen Planfestsetzungen in der Art, dass dadurch die Grundzüge der Planung berührt werden und ist insofern nicht zulässig.

Die Verwirklichung der Ausbauvariante 2 ist auch nicht auf dem Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 31 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) zulässig, da eine grundlegende Voraussetzung für die Befreiung von den Bebauungsplanfestsetzungen darin besteht, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Diese Voraussetzung kann nicht erfüllt werden. Ergänzend ist auf § 125 Abs. 3 BauGB hinzuweisen. Danach gilt: "Die Rechtmäßigkeit der Herstellung von Erschließungsanlagen wird durch Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht berührt, wenn die Abweichungen mit den Grundzügen der Planung vereinbar sind ...". Da die geplante Ausbauvariante 2 eine Abweichung von den Planfestsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans darstellt, die nicht mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist, wäre die Herstellung der Erschließungsanlage ohne Änderung des Bebauungsplans auch nach dem geltendem Erschließungsrecht nicht rechtmäßig.

Insofern ergibt sich im Ergebnis der bauplanungsrechtlichen Gesamtbetrachtungen die Situation, dass die Verwirklichung der Ausbauvariante 2 nur durch eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 10-2 afG: "Nördlich der Erdmannstraße/OT Hohen Neuendorf" gesichert werden kann, was letztendlich ein Planverfahren zur Änderung des Bebauungsplans erforderlich macht."<sup>4</sup>

Unter Würdigung dieser Gesamtbetrachtungen hat daraufhin die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf in ihrer Sitzung am 23. Februar 2023 den Beschluss B 003/2023 gefasst, den Bebauungsplan Nr. 10-2 afG mit der Bezeichnung "Nördlich der Erdmannstraße/OT Hohen Neuendorf" zu ändern.

### **Plangebiet/Geltungsbereich der Planänderung**

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans liegt nordwestlich des Stadtteilzentrums von Hohen Neuendorf und umfasst eine überwiegend bebaute Fläche zwischen der Birkenwerderstraße

---

<sup>4</sup> ebenda

und der Wiesenstraße, nördlich der Erdmannstraße. Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft die Lindaustraße (siehe Abb. 2).

Der Geltungsbereich der Planänderung umfasst einen südlich der Grundstücke Lindaustraße 10 bis 11A gelegenen Teilbereich innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche der Lindaustraße und ist auf den nachfolgenden Abbildungen 3 und 4 umgrenzt.

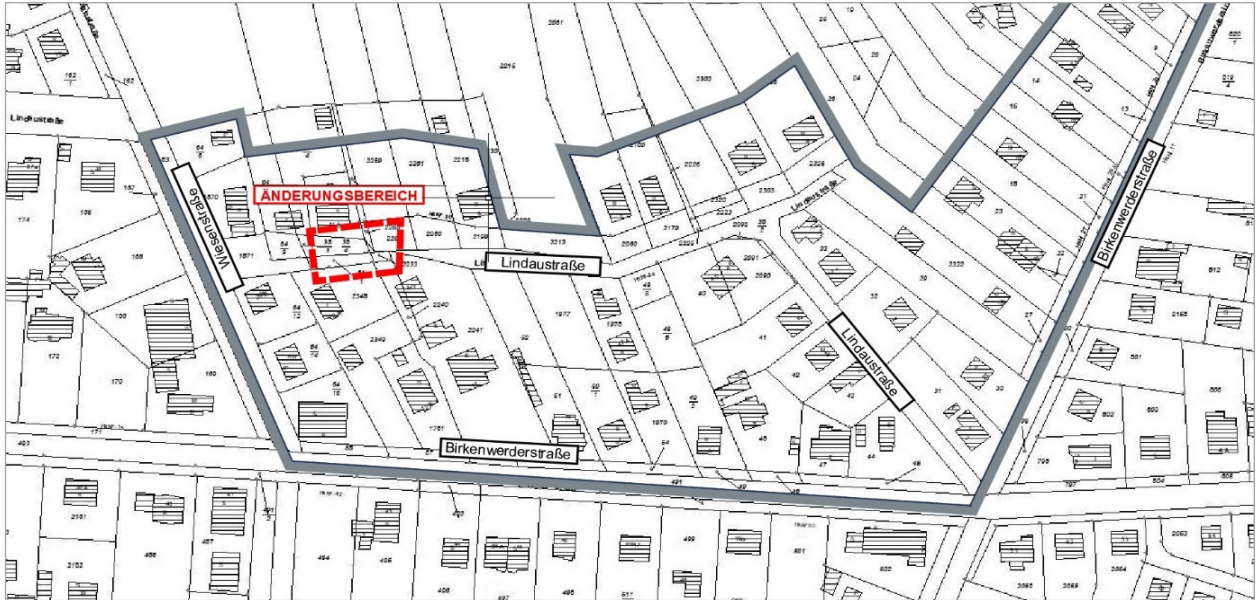


Abb. 3: Lageplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans und Umgrenzung des Geltungsbereiches der Planänderung (rote Kennzeichnung) (unmaßstäblich)

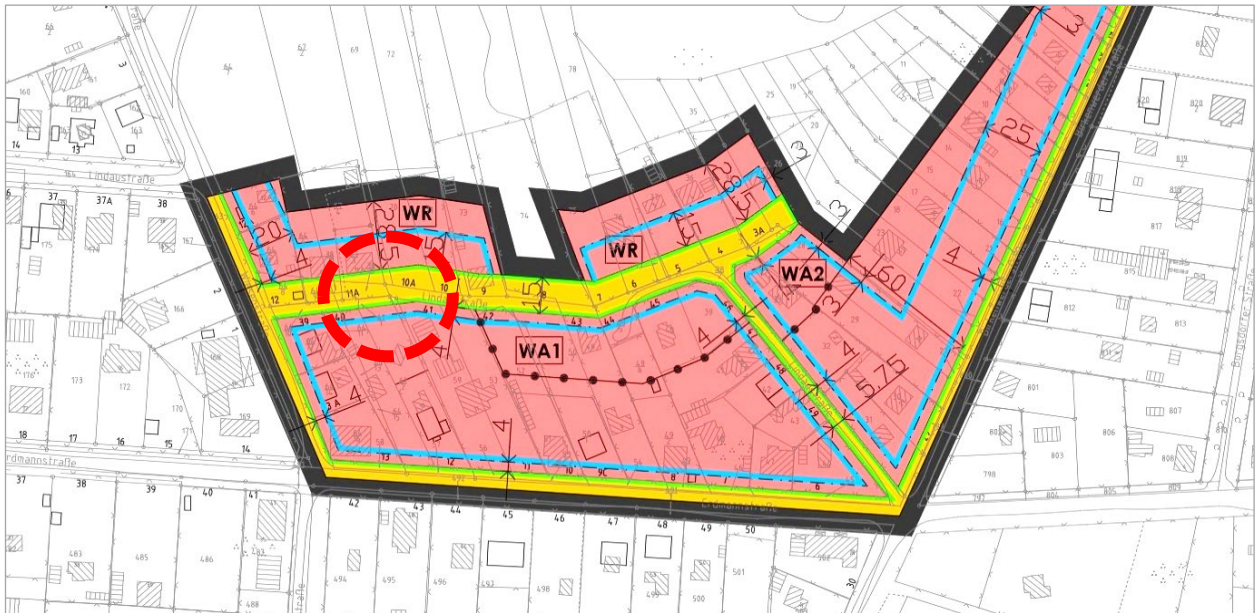


Abb. 4: Auszug aus der Planzeichnung (Teil A) des rechtskräftigen Bebauungsplans mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der Planänderung (rote Kennzeichnung) (unmaßstäblich)

Die Größe des Geltungsbereiches der Planänderung umfasst eine Fläche von ca. 500 qm, die jedoch im Verlauf des weiteren Verfahrens präzisiert wird.

## Allgemeine Ziele und Zwecke der Planänderung

Ziel der Planänderung ist die Festsetzung eines Teils der Lindaustraße als Verkehrsfläche, innerhalb derer eine Nutzung durch den Kraftfahrzeugverkehr grundsätzlich nicht zulässig ist. Damit soll der Zweck erreicht werden, dass Kraftfahrzeugen ein Durchgangsverkehr grundsätzlich verboten wird.

## Bauplanungsrechtliche Ausgangslage

### Rechtskräftiger Bebauungsplan

Das Gebiet der Planänderung liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 10-2 aFG "Nördlich der Erdmannstraße ST Hohen Neuendorf", der am 26.03.2006 in Kraft getreten ist.

### Flächennutzungsplan (FNP)

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Gebiet der beabsichtigten Planänderung als Wohnbaufläche dar, innerhalb derer örtliche Verkehrsstraßen mit Ausnahme von örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrsstraßen nicht dargestellt sind (siehe Abb. 5). Insofern ist eine Entwickelbarkeit der Planänderung aus den Darstellungen des FNP gegeben, da sich diese nicht auf die Plandarstellungen auswirkt.

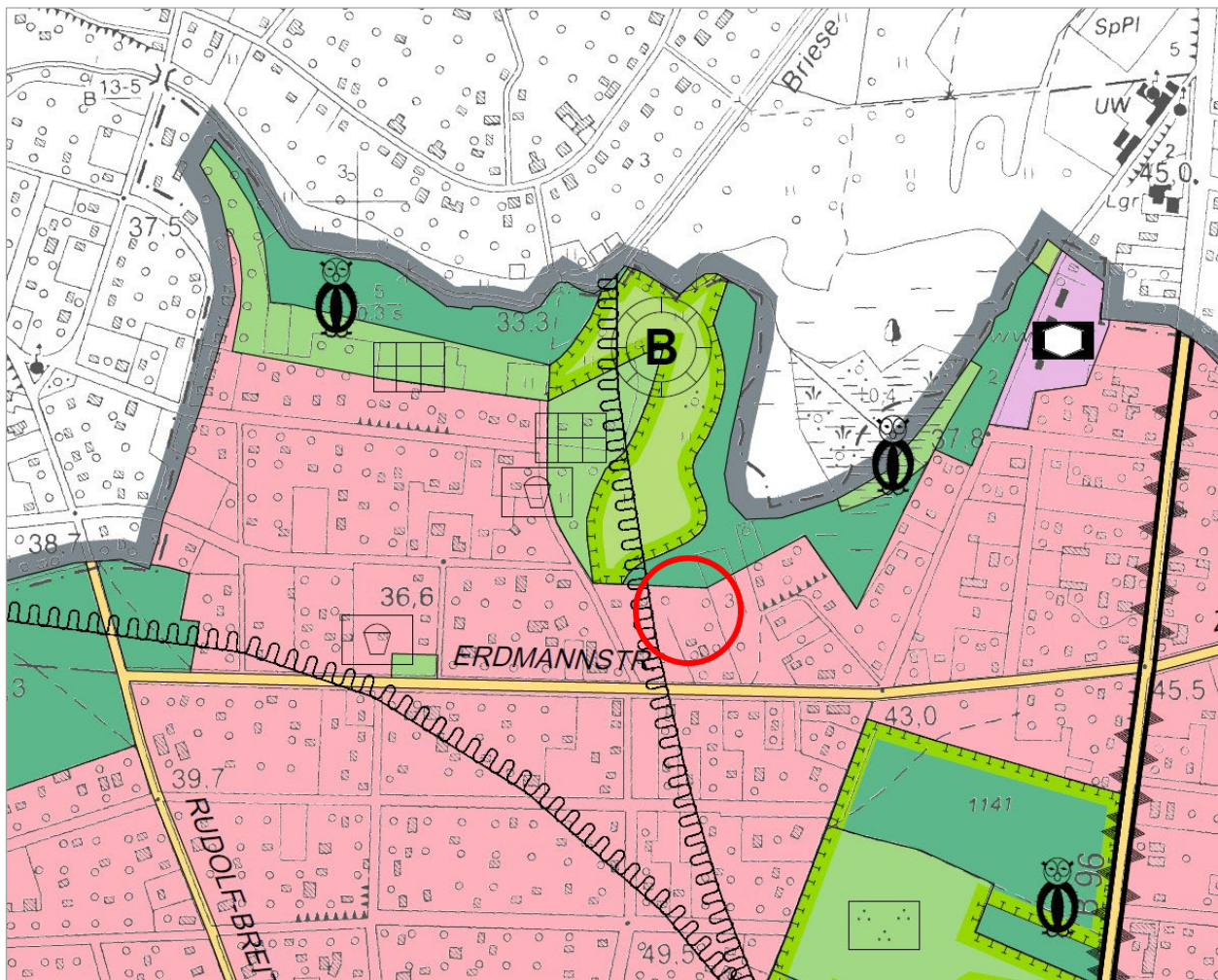


Abb. 5: Auszug aus der Planzeichnung zum wirksamen Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des Bereiches der B-Plan-Änderung (rote Markierung/unmaßstäblich)  
Quelle: © Stadt Hohen Neuendorf

## Wahl des Planverfahrens

Der Bebauungsplan soll im "Regelverfahren" (einschließlich einer zweistufigen/zweimaligen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange) aufgestellt werden. Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

## Landes- und Regionalplanung

Mit Schreiben vom 26. Juli 2023 hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) mitgeteilt, dass die Ziele der Raumordnung der Planungsabsicht nicht entgegenstehen. Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel hat mit Schreiben vom 13. Juli 2023 mitgeteilt, dass die Planänderung mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar ist.

## Sich wesentlich unterscheidende Lösungen

In dieser frühen Phase der Planung soll die Öffentlichkeit u. a. über "sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen" (§ 3 Abs. 1 BauGB) unterrichtet werden. Darunter sind jedoch nur solche Planungsalternativen zu verstehen, die nach den hierfür erforderlichen Voraussetzungen auch realisierbar sind, und zwar rechtlich, tatsächlich und finanziell. Sie müssen tatsächlich in Betracht kommen können.

Unter Berücksichtigung des oben dargelegten Anlasses der Planung, der Entstehungsgeschichte, die zum Beschluss führte, den rechtskräftigen Bebauungsplan zu ändern und unter Berücksichtigung des konkreten Planungsziels, einen Teil der Lindaustraße als Verkehrsfläche festzusetzen, innerhalb derer eine Nutzung durch den Kraftfahrzeugverkehr grundsätzlich nicht zulässig ist und ein Durchgangsverkehr für Kraftfahrzeuge grundsätzlich verboten werden kann, wird deutlich, dass sich zu diesen konkreten städtebaulichen Entwicklungsabsichten keine grundsätzlich wesentlich unterscheidenden Lösungen als Planungsalternativen für die Umsetzung der Planziele aufdrängen und erläutern lassen. Die beabsichtigte verbindliche Sicherung einer bauplanungsrechtlichen Grundlage, die diesen Nutzungen dient, insbesondere jedoch der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung von Hohen Neuendorf, die Lindaustraße auf der Grundlage der Ausbauvariante 2 auszubauen (siehe oben), lässt keinen Planungsspielraum für sich grundsätzlich unterscheidende Konzeptionen zu. Andere Festsetzungen würden dem Planungswillen der Stadt nicht entsprechen.

## Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB gilt: "Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen."

Diese Umweltprüfung erfolgt im weiteren Verlauf des Verfahrens. Im Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Planverfahren gingen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Hinweise im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ein. Diese Hinweise werden berücksichtigt:

Landesamt für Umwelt Brandenburg (Immissionsschutz)

"Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht werden durch die Änderung dieser Nutzung immissionsschutzrechtliche Belange nicht berührt." (Auszug aus der Stellungnahme vom 17.08.2023)

Landkreis Oberhavel

## Untere Naturschutzbehörde (UNB)

Seitens der zuständigen unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Oberhavel wurde mit Schreiben vom 28. Juli 2023 mitgeteilt: "Dem Planvorhaben stehen keine grundsätzlichen naturschutzrechtlichen Belange entgegen. Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes sind die Belange der Eingriffsregelung, des Biotopschutzes und des besonderen Artenschutzes nach § 14 ff., 30 und 44 BNatSchG angemessen zu berücksichtigen. Das Vorhabenareal liegt außerhalb von Schutzgebieten nach §§ 23 bis 28 BNatSchG sowie außerhalb von Natura 2000-Gebieten. Aufgrund der starken anthropogenen Vorprägung ist nicht von dem Vorhandensein von nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschützten Biotopen auszugehen."

Darüber hinaus ergingen folgende Hinweise:

*Artenschutz<sup>5</sup>*

"Der Bebauungsplan darf keine bauliche Nutzung vorsehen, deren Verwirklichung auf unabsehbare Zeit unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Die artenschutzrechtlichen Verbote können nicht im Wege der bauleitplanerischen Abwägung überwunden werden."

*Eingriffsregelung<sup>6</sup>*

"Bezüglich der Betroffenheit des Schutzgutes Boden durch Neuversiegelung sollte die durch die vorliegende Planung zukünftig zulässige Neuversiegelung detailliert und nachvollziehbar dargestellt werden. Aufbauend auf die Bilanzierung der Flächenneuversiegelung sollten angemessene Kompensationsmaßnahmen zur Planung textlich sowie plangrafisch dargestellt werden. Dabei sind die 'Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)' des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (Stand April 2009) zu beachten."

Die ergangenen allgemeinen Hinweise der UNB sind im Verlauf der Umweltprüfung zu berücksichtigen. Auf Grund der Tatsache, dass es sich im vorliegenden Planverfahren um eine Planänderung handelt, die eine Fläche von ca. 500 qm umfassen soll, sind die Auswirkungen der Hinweise auf die Planänderung zu relativieren. Die Ursache hierfür liegt insbesondere darin, dass mit der Umsetzung der Planänderung zu erwarten ist, dass die planbedingten Eingriffe durch die Straßenbaumaßnahmen geringer ausfallen als bei der Umsetzung der Planung ohne die Planänderung.

Fazit

Die seitens der Behörden eingegangenen Hinweise zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlichen Umweltprüfung können im Rahmen des Planverfahrens berücksichtigt werden. Anhaltspunkte dafür, dass die angestrebte Änderung des Bebauungsplans Auswirkungen haben würde, die sich erheblich nachteilig auf die Umwelt auswirken könnten, wurden nicht benannt.

---

<sup>5</sup> Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (UNB) vom 28.07.2023

<sup>6</sup> ebenda



## Sonstige Hinweise

### Landkreis Oberhavel

#### *Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger*

Durch den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger wurde in der Stellungnahme vom 28.07.2023 auf Folgendes hingewiesen: "Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass alle Grundstücke an die Abfallentsorgung angeschlossen werden können. Dazu sind beim Befestigen, Aus- und Neubau von Erschließungsstraßen Fahrbahnbreiten und Fahrkurven für die Benutzung durch 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge auszulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)<sup>7</sup> sind zu beachten. ... Bei Sackgassen sind Wendeanlagen (Wendehammer, Wendeschleife, Wendekreis) nach RASt 06 für ein 3-achsiges Entsorgungsfahrzeug zu planen bzw. zu berücksichtigen, da ein Rückwärtsfahrverbot für Entsorgungsfahrzeuge gemäß Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung besteht. Die an die Verkehrsflächen angrenzenden Randbereiche sind so auszuführen, dass die Voraussetzungen zur satzungsgemäßen Aufstellung der Abfallbehälter vor dem angeschlossenen Grundstück erfüllt werden."<sup>8</sup>

#### *Unteren Straßenverkehrsbehörde*

Seitens der unteren Straßenverkehrsbehörde ergingen Hinweise zu den baulichen und örtlichen Voraussetzungen für die Einrichtung und Kennzeichnung verkehrsberuhigter Bereiche.

### AWU Abfallwirtschafts-Union Oberhavel GmbH

Mit Stellungnahme vom 04.08.2023 hat die AWU GmbH mitgeteilt:

"Bei einem Ausbau der beiden Straßen als zwei getrennte Sackgassen ohne Wendeanlagen für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge ist eine grundstücksnahe Abfallentsorgung nicht möglich. Die Abfälle/Abfallbehälter sind in der Wiesen- bzw. Birkenwerderstraße zur Leerung bereitzustellen. Auch die bisher genutzte Wendemöglichkeit vor der Hausnummer 5 ist nach einem Ausbau entsprechend der RASt06 als 'ordentliche' Wendestelle zu planen und auszubauen. Die Verbindung beider Straßen würde die grundstücksnahe Abfallentsorgung absichern."

## Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

### Städtebauliche Auswirkungen

#### *Künftige Befahrbarkeit der LindaustraÙe*

Mit Umsetzung der Planänderung soll ein Teilabschnitt der LindaustraÙe in der Art ausgebaut werden, dass eine Nutzung durch den Kraftfahrzeugverkehr grundsätzlich nicht zulässig ist und Kraftfahrzeugen ein Durchgangsverkehr grundsätzlich verboten wird.

Vorstellbar ist eine künftige Festsetzung dieses Teilabschnitts der LindaustraÙe als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Geh- und Radweg".



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Ergänzt um den Planeintrag "G/R" > Geh- und Radweg

Siehe nachfolgende Abbildung 6.

<sup>7</sup> Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06), Ausgabe 2006, FGSV Verlag GmbH, 50999 Köln, Wesselinger Straße 17, Mai 2007

<sup>8</sup> Stellungnahme des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers vom 28.07.2023

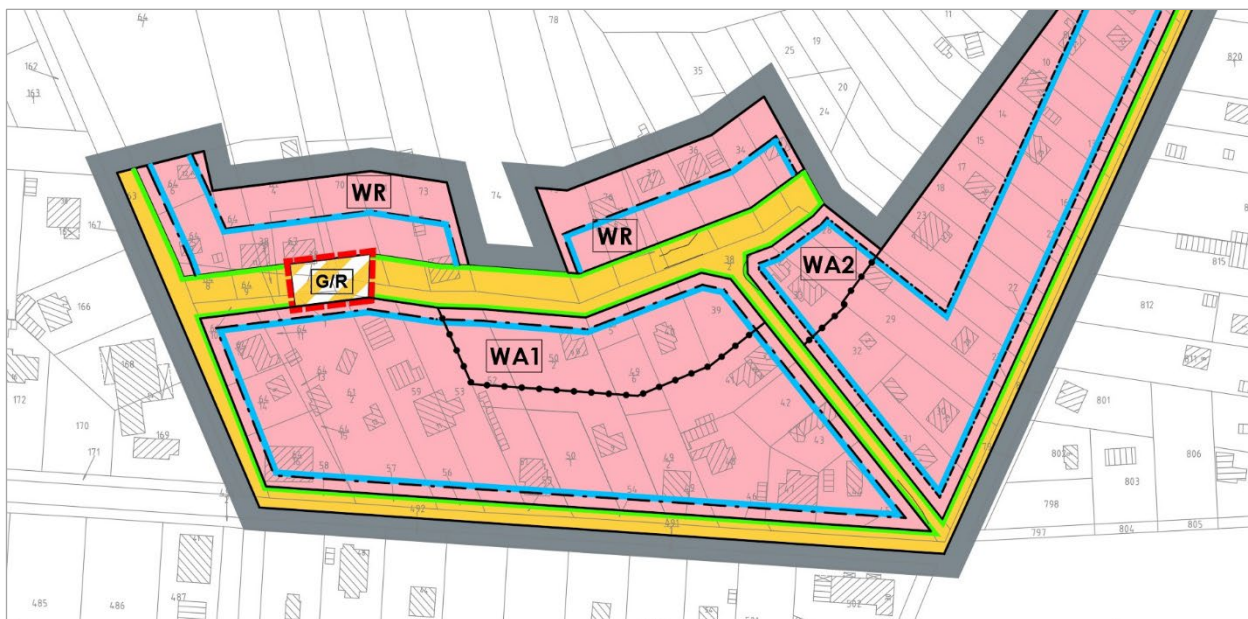


Abb. 6: Schematische Darstellung  
 Auszug aus der Planzeichnung (Teil A) zum Bebauungsplan mit Darstellung der beabsichtigten Planänderung  
 (rot markiert/unmaßstäblich)

Diese Überlegung ist in Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsschritte im Rahmen des Planänderungsverfahrens zu prüfen und ggf. zu konkretisieren. Sofern an den Planänderungsabsichten festgehalten wird ist jedoch davon auszugehen, dass die Lindaustraße nach deren Ausbau nicht durchgängig mit Kraftfahrzeugen befahrbar sein wird. Ob aus Gründen der allgemeinen öffentlichen Sicherheit und Ordnung bzw. zur Vorsorge möglicher Havarien und Unfälle eine ausnahmsweise Befahrbarkeit für Rettungsfahrzeuge etc. zulässig sein wird, obliegt der Stadt im Rahmen des Straßenausbaus.

#### *Entsorgung der Grundstücke in der Lindaustraße*

Sowohl der öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger (Landkreisbehörde) als auch die für die Entsorgung gegenwärtig zuständige Abfallwirtschafts-Union Oberhavel GmbH (AWU) haben im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung deutlich darauf hingewiesen, dass mit Umsetzung der Planänderung davon auszugehen ist, dass auf Grund der bestehenden und künftigen örtlichen Verhältnisse (insbesondere fehlende Wendeanlagen) eine Befahrbarkeit der Lindaustraße mit den Entsorgungsfahrzeugen (Sammelfahrzeugen) nicht mehr möglich sein wird. Abfälle und erforderliche Abfallbehälter sind nach Mitteilung der AWU in der Wiesen- bzw. Birkenwerderstraße zur Leerung bereitzustellen. In der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel wird hierzu ausgeführt: "Ist die Befahrbarkeit einer Verkehrsanlage aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen ständig oder vorübergehend mit Sammelfahrzeugen nicht oder nur unter Gefährdung der mit der Sammlung und dem Transport beauftragten Bediensteten möglich, sind die jeweiligen Behälter an einer mit Sammelfahrzeugen gefahrlos befahrbaren öffentlichen Verkehrsanlage zur Abfuhr bereitzustellen. Im Zweifel entscheidet der Landkreis über den Bereitstellungsort."<sup>9</sup>

Unter Berücksichtigung der Abfallentsorgungssatzung und der Hinweise der AWU und bei einer Umsetzung der Planänderung sind die Anschlusspflichtigen künftig verpflichtet, ihre Abfallbehältnisse grundstücksfern in der Wiesenstraße oder der Erdmannstraße zur Entleerung bereitzustellen.

<sup>9</sup> § 19 Abs. 3 der Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Oberhavel (Abfallentsorgungssatzung) vom 25.09.2019, in Kraft getreten am 01.01.2020, zuletzt geändert durch "Erste Änderungssatzung zur Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Oberhavel (Abfallentsorgungssatzung)) vom 08.12.2021, in Kraft getreten am 01.01.2022

### *Müllentsorgung westliche Lindaustraße, Bereitstellungsort Wiesenstraße*

Die Anschlusspflichtigen der von der Planänderung betroffenen Grundstücke im westlichen Teilabschnitt der Lindaustraße sind künftig verpflichtet, die Abfallbehältnisse zur Entsorgung in der Wiesenstraße bereitzustellen. Dazu wird seitens der Stadt Hohen Neuendorf die Aufstellung der Abfallbehältnisse auf dem StraÙengrundstück der Wiesenstraße geduldet. Der Bereitstellungsort hat eine Fläche mit einer Länge von ca. 4 m und einer Breite von ca. 2 m, die sich am östlichen Straßenrand der Wiesenstraße, südlich des Einmündungsbereiches Wiesenstraße/Ecke Lindaustraße im Bereich des Grundstückes Wiesenstraße 7 befinden wird (siehe Abbildungen 7 und 8).

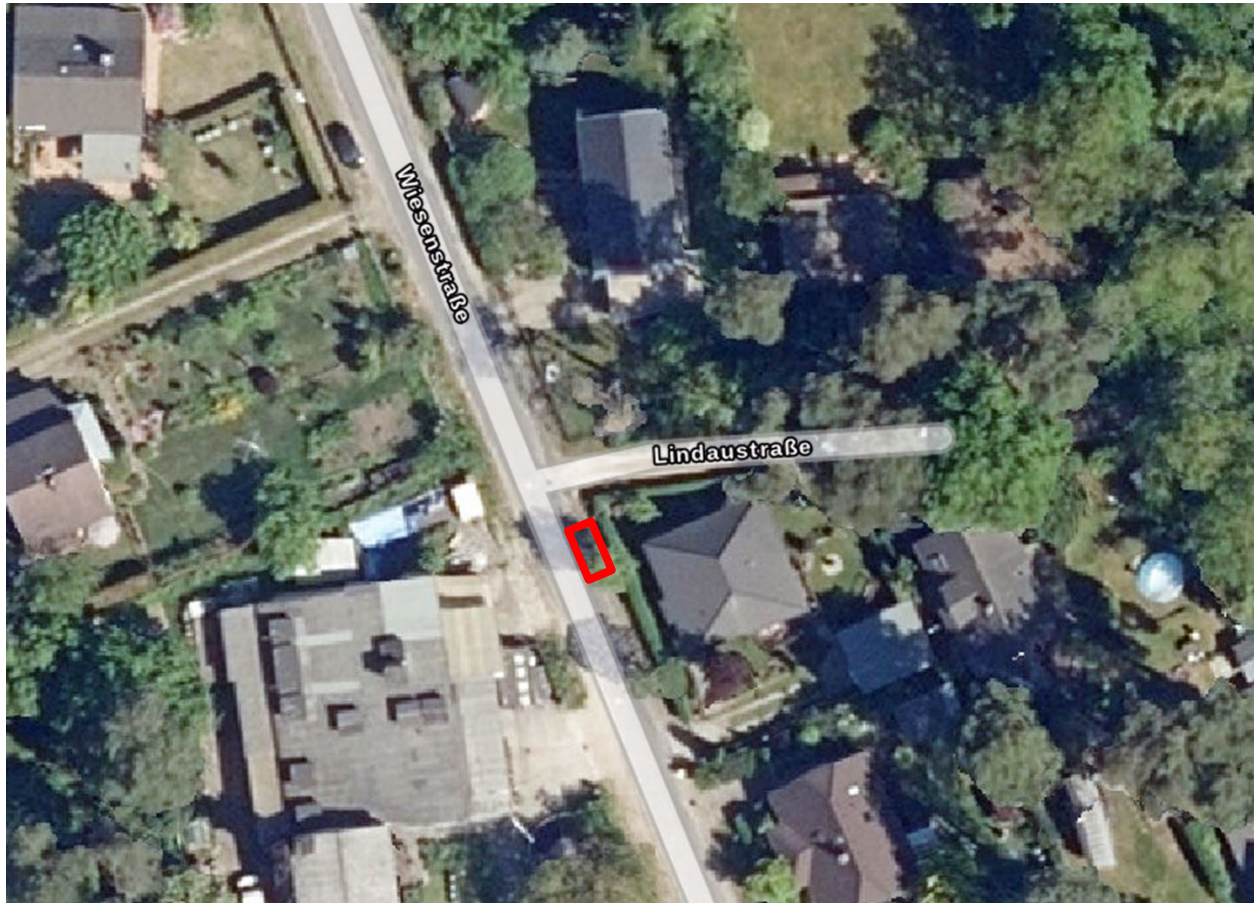


Abb. 7: Bereitstellungsort Wiesenstraße/Schematische Darstellung  
Kennzeichnung der möglichen künftigen Aufstellfläche für die Abfallbehälter (rote Markierung/unmaßstäblich)  
Quelle: BRANDENBURGVIEWER; © GeoBasis-DE/LGB; dl-de/by-2-0



Abb. 8: Bereitstellungsort Wiesenstraße/Östlicher Straßenrandbereich Wiesenstraße  
Kennzeichnung der möglichen künftigen Aufstellfläche für die Abfallbehälter (rote Markierung/unmaßstäblich)  
Quelle: © Stadtverwaltung Hohen Neuendorf

### *Müllentsorgung mittlere und östliche Lindaustraße, Bereitstellungsort Erdmannstraße*

Auf Grund der Vielzahl betroffener Grundstücke im zentralen und östlichen Teil der Lindaustraße ist es erforderlich, im Bereich der Erdmannstraße einen separaten neuen (Sammel-)Bereitstellungsort für die unterschiedlichen Abfallbehältnisse zu planen und zu errichten. Gegenwärtige Planungsüberlegungen gehen davon aus, dass die Fläche so dimensioniert sein muss, dass mindestens 12 Abfallbehältnisse zeitgleich abgestellt werden können (Regelmaß: Abfallbehältnisse mit einem Fassungsvermögen bis 240 l). Als Fläche, auf der ein zweckentsprechender Bereitstellungsort errichtet werden kann, wird bisher ein Grünstreifen am nördlichen Fahrbahnrand der Erdmannstraße favorisiert. Hier besteht zwischen einem Baum und einer Straßenbeleuchtung eine unbebaute Grünfläche mit einer Größe von ca. 16 m Länge und ca. 2 m Breite, die nach dem derzeitigen Planungsstand dafür geeignet erscheint (siehe nachfolgende Abbildungen 9 und 10).



Abb. 9: Bereitstellungsort Erdmannstraße/Schematische Darstellung  
Kennzeichnung der möglichen künftigen Aufstellfläche für die Abfallbehälter (rote Markierung/unmaßstäblich)  
Quelle: BRANDENBURGVIEWER; © GeoBasis-DE/LGB; dl-de/by-2-0



Abb. 10: Bereitstellungsort Erdmannstraße/Nördlicher Straßenrandbereich Erdmannstraße  
Kennzeichnung der möglichen künftigen Aufstellfläche für die Abfallbehälter (rote Markierung/unmaßstäblich)  
Quelle: © Stadtverwaltung Hohen Neuendorf

### Auswirkungen auf die Umwelt/Natur und Landschaft

Grundsätzlich werden die planbedingten Auswirkungen auf die Umwelt innerhalb der Umweltprüfung ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Diese Umweltprüfung wird Gegenstand nachfolgender Verfahrensschritte sein. Regelmäßig erfolgt die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt u. a. durch ein grünordnerisches Fachgutachten, welches bis zum Entwurf der Planung erarbeitet wird und dessen Ergebnisse in die Umweltprüfung einbezogen werden. Ob es erforderlich sein wird, für die beabsichtigte PlanÄNDERUNG ein solches Fachgutachten zu erstellen bzw. welche qualitativen und quantitativen Anforderungen an ein solches Fachgutachten zu stellen sind, wird in Auswertung der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange entschieden.

#### *Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB*

Anhaltspunkte dafür, dass die angestrebte Änderung des Bebauungsplans Auswirkungen haben würde, die sich erheblich nachteilig auf die Umwelt auswirken würden, lassen sich aus den Stellungnahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nicht ableiten. Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planänderung auf die Umwelt lassen sich zum gegenwärtigen Stand des Verfahrens wie folgt beurteilen:

#### Eingriffe in Natur und Landschaft (innerhalb des Geltungsbereiches)

Mit Umsetzung der Planänderung soll ein Teilabschnitt der Lindaustraße in der Art ausgebaut werden, dass eine Nutzung durch den Kraftfahrzeugverkehr grundsätzlich nicht zulässig ist und Kraftfahrzeugen ein Durchgangsverkehr generell verboten wird. Inwieweit sich die Umsetzung der Planänderung beim künftigen technischen Ausbau der Lindaustraße auswirken wird, kann erst im Verlauf des Verfahrens konkretisiert werden. Prinzipiell wurde die Eingriffsproblematik im Aufstellungsverfahren zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10-2 afG voll umfänglich thematisiert und inhaltlich "abgearbeitet". Insofern hat die Planumsetzung in Form des Ausbaus der Lindaustraße als Straßenverkehrsfläche ihre entsprechende Berücksichtigung gefunden. Ein neuer, zusätzlicher Eingriff in die Natur und die Landschaft insgesamt ist mit Umsetzung der Planänderung nicht zu erwarten. Ob sich der spätere Ausbau des Änderungsbereiches als Fläche für einen Geh- und Radweg positiv auf die Eingriffsbilanzierung aus dem früheren Planverfahren und damit auch positiv auf die Belange der Umwelt auswirkt und welche Konsequenzen sich daraus ergeben, kann erst im Verlauf des weiteren Verfahrens ermittelt werden.

#### Eingriffe in Natur und Landschaft (außerhalb des Geltungsbereiches)

Die in Folge der Planänderung erforderliche Errichtung einer neuen, zusätzlichen Abstellfläche für Abfallbehälter im Bereich der Erdmannstraße (siehe oben) wird nach dem derzeitigen Stand der Planung dazu führen, dass ein bisher unbebauter Grünstreifen überbaut und als freie Fläche verloren gehen wird. Ob und inwieweit sich aus dieser Baumaßnahme innerhalb der bestehenden Straßenverkehrsfläche der Erdmannstraße Ausgleichserfordernisse ergeben, ist im weiteren Verfahrensverlauf zu ermitteln.

### Auswirkungen auf die Umwelt/Immissionsschutz

Auswirkungen der Planung auf den Immissionsschutz sind nicht zu erwarten.

### Sonstige Auswirkungen

#### Auswirkungen auf die Lebens- und Arbeitsverhältnisse

Die Umsetzung der Planänderung wird dazu führen, dass die Grundstücksanlieger der Lindaustraße, die über diese auch verkehrlich erschlossen sind, künftig ihre Abfallbehälter und Abfallsäcke zum Zweck der Entsorgung durch die AWU auf zwei dafür festgelegte Abstellplätze bzw. Abstellbereiche am westlichen und östlichen Endpunkt der Lindaustraße abstellen müssen. Ob sich der damit

verbundene persönliche Aufwand jedes Betroffenen als negative Auswirkung der Planänderung charakterisieren lässt, ist objektiv nicht beurteilbar.

Ebenso lässt sich objektiv nicht ermitteln, ob sich die Straßenverkehrslärmbelastung in der Lindaustraße in Umsetzung der Planänderung und auf Grund der fehlenden Möglichkeit, die Lindaustraße für den Durchgangsverkehr zu nutzen, wesentlich gegenüber dem derzeitigen Zustand verändern wird. Da gegenwärtig die Durchfahrtsmöglichkeit ohnehin nicht gegeben ist.

Wesentliche negative Auswirkungen auf die Lebens- und Arbeitsverhältnisse außerhalb des Plangebiets sind auf Grund der Planänderung nicht zu erwarten. Mit Errichtung der Müllbehälter-Abstellfläche im nördlichen Straßenrandbereich der Erdmannstraße ist jedoch zu erwarten, dass die unmittelbar angrenzenden und gegenüberliegenden Grundstücke am Tag der Müllentsorgung spürbar durch den kurzzeitigen Lärm der Müllfahrzeuge und deren Befüllung beeinträchtigt werden.

#### Erschließungsmaßnahmen

Die Umsetzung der Planänderung wirkt sich auf die Erschließungsplanung und deren Umsetzung in der Lindaustraße aus und wird dazu führen, dass zusätzliche Planungs- und Realisierungsmaßnahmen im Bereich der nördlichen Erdmannstraße erforderlich sein werden.

#### Auswirkungen auf den Haushalt

Nach dem gegenwärtigen Stand der Planungen ergeben sich die Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Hohen Neuendorf vor allem durch die veränderte Planung der Lindaustraße und die Planung und Errichtung des Müllbehälter-Abstellplatzes im Bereich der Erdmannstraße.

#### Bodenordnende Maßnahmen

Ob und in welchem Umfang bodenordnende Maßnahmen auf Grund der Planänderung erforderlich werden ist im weiteren Verfahren zu ermitteln.

### Rechtsgrundlagen für das Verfahren

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung – BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

**Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist