

Gemeinde Ahrensfelde

Sitzungstermin 19.11.2018

Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB – Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Offenlage vom 22.11.2017 bis 22.12.2017

Bebauungsplan „Kirschenallee“, Gemeinde Ahrensfelde, Ortsteil Ahrensfelde

VORENTWURF Planstand: Oktober 2017

Die Öffentlichkeit hatte im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 22.11.2017 bis 22.12.2017 Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung (Vorentwurf des Bebauungsplans vom Oktober 2017) zu unterrichten und zur Planung zu äußern.

Es gingen **zehn** Stellungnahmen ein.

Das nachstehende Abwägungsprotokoll führt die wesentlichen Inhalte und abwägungsrelevanten Sachverhalte in Kurzform auf.

Hinweise:

Das Abwägungsmaterial muss Einwenderschreiben nicht vollständig im Originaltext wiedergeben („Arbeitshilfe Bebauungsplanung“ des Ministeriums für Infrastruktur vom November 2014). Die Wiedergabe der Stellungnahmen wurde auf die abwägungsrelevanten Argumente reduziert, um den Gemeindevertretern ein kurz gefasstes Abwägungsmaterial zur Entscheidung vorzulegen. Die Originalstellungen können im Rathaus beim Fachdienst Infrastruktur und Umwelt eingesehen werden.

Im Sinne des Datenschutzes wurden die Namen und Adressen der Bürger nicht aufgeführt, liegen aber im Rathaus beim Fachdienst Infrastruktur und Umwelt vor.

Abwägungsprotokoll

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	B1	<p>Wir äußern hiermit unsere Bedenken bezüglich des Niederschlagswassers, insbesondere der geplanten Versickerungsfläche. Wir bewohnen und sind Eigentümer eines Reihenmittelhauses im Ahrensfelder Dreieck 1B. Zu Beginn unseres Einzugs im Jahr 2000 gab es Probleme mit dem Niederschlagswasser, was sich in vollgelaufene Kellerräume äußerte. Die Baufirma hat nachgebessert, bei starkem Regen treten diese Probleme teilweise immer wieder auf.</p> <p>Durch die Bebauung und damit Versiegelung des dann ehemaligen Feldes und die zentrale Versickerungsanlage befürchten wir, dass es bei uns zu einer erneuten Gefahr, insbesondere der Kellerräume kommen könnte. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Bedenken.</p>	<p>Es wurde ein Regenwasserentsorgungskonzept erstellt, in dem aufgrund der für eine Versickerung ungeeigneten Bodenverhältnisse eine Ableitung des Regenwassers aus dem Plangebiet vorgesehen ist. Danach wird das anfallende Niederschlagswasser zunächst in 3 Stauraumkanälen im öffentlichen Straßenland aufgefangen und von dort gedrosselt in das geplante Regenrückhaltebecken südlich der Kirschenallee geleitet. Dieses wird über einen neu herzustellenden Kanal mit Unterquerung der B 158 an das vorhandene Kanalnetz angebunden, über das die Ableitung des Regenwassers in den Dorfgraben erfolgt. Der Dimensionierung der Kanäle und des Rückhaltebeckens wurde ein 30 jähriger Starkregen zu Grunde gelegt, der deutlich über den Stand der Technik hinausgeht. Die Wahl des Bemessungsregens berücksichtigt große Sicherheitsreserven gegenüber auftretenden Starkregeneignissen. Durch die Abführung der Regenspenden aus dem Plangebiet ergeben sich keine Auswirkungen auf die bestehende Bebauung.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</p>
2 2.1	B2	<p>1. Allgemeines: Gilt für den gesamten Bebauungsplan: Die Auswirkungen des neuen WG'es auf das bestehende Wohngebiet „Ahrensfelder Dreieck“ sind nicht klar dargestellt.</p>	<p>Nach der frühzeitigen Beteiligung am Vorentwurf des Bebauungsplanes Gutachten und Fachbeiträge erstellt, in denen die Auswirkungen der Planung auf den Verkehr, die Regenentwässerung, den Schallschutz sowie den Artenschutz untersucht wurden. Die Ergebnisse sind in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</p>
2.2		<p>2. (zu Kap. 2.1) Warum wird sich nur auf die „Realisierung von individuellen Einfam. Häusern und anteiligen Mietwohnungen“ konzentriert? Eine Begründung fehlt. Bedürfnisse wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Parks und Freizeitmöglichkeiten, die von dem vorhandenen Wohngebiet genutzt werden könnten, gibt es hier nicht?</p>	<p>Ziel des Bebauungsplanes ist es, aufgrund der erheblichen Wohnungsnachfrage in Ahrensfelde und dem damit verbundenen Druck auf den Wohnungsmarkt, das Plangebiet vorrangig für die Wohnungsbauentwicklung zu nutzen.</p> <p>Wie in der Begründung des Bebauungsplanes bereits ausgeführt, sind in dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet</p>

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.3		<p>3. (zu Kap. 3.2, 5.5) Verkehr. Eine Erschließungsfunktion zur B 158 wurde nicht betrachtet. Die Verkehrserschließung über die Kirschenallee und Ahrensfelder Dreieck: Der Verkehr wird sich dann in Richtung B 158 und letztendlich über die Bahnstraße und Lindenberger Straße verteilen. siehe 1) Die Auswirkung auf das angrenzende Wohngebiet „Ahrensfelder Dreieck“ wird nicht dargestellt. Die derzeitigen Verhältnisse werden nicht berücksichtigt. Ein Nachweis für die Machbarkeit fehlt.</p>	<p>u.a. auch die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitlichen und sportlichen Zwecken dienenden Anlagen zulässig. Insofern sind die Voraussetzungen gegeben, Wohnfolgeeinrichtungen für die Bedürfnisse der Bewohner zu errichten.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</p> <p>Die Auswirkungen des planungsbedingten Verkehrsaufkommens auf das umgebende Straßennetz wurden im Rahmen eines verkehrsplanerischen Fachbeitrags untersucht. Dabei wurden auch die sich ergebenden Verkehrsströme in der Straße Ahrensfelder Dreieck berücksichtigt. Im Ergebnis ist die Straße in der Lage den prognostizierten Zuwachs um knapp 200 Kfz/24h auf insgesamt knapp 1.070 Kfz/24h bzw. ca. 150 Kfz in der Spitzenstunde aufzunehmen. Diese Verkehrsbelegung liegt im Hinblick auf die an Sammelstraßen zu stellenden Nutzungsansprüche einschließlich der Verkehrssicherheit noch deutlich unter der Belastungsgrenze. So wird die in den „RAST 06“¹ für Sammelstraßen empfohlene Verkehrsstärke von 400 bis 800 Kfz/h in beiden Straßen unterschritten. Zudem zeigt das schalltechnische Gutachten, dass keine unzumutbare Verkehrslärmzunahme verursacht wird.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Das geplante Straßennetz sowie das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Baukonzept mit dem sich daraus ergebenden Verkehrsaufkommen werden beibehalten.</p>
2.4		<p>4. Zu Kap. 4) Angabe der Wohnungseinheiten ca. 310 bis 370 Wohnungen stimmt nicht mit der Angabe in Kap. III des Umweltberichtes (Pkt. 1.2) überein: → ca. 310 Wohnungen</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. In Punkt 1.2 des Umweltberichtes wird die Wohnungszahl korrigiert.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</p>

¹ Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen 2006, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Köln

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.5		<p>5. Zu Kap. 3.3) Versickerung Es ist lediglich eine allgemeine Beschreibung für die Maßnahmen dargestellt worden. Die Machbarkeit der „Versickerung“ in Richtung Eiche ist nicht dargestellt. Die Darstellungen der Auswirkungen auf das „Wohngebiet Ahrensfelder Dreieck“ und auf die Tankstelle bei Starkregen nach Fertigstellung sind nicht beschrieben / fehlen.</p>	<p>Es wurde ein Regenwasserentsorgungskonzept erstellt, in dem aufgrund der für eine Versickerung ungeeigneten Bodenverhältnisse eine Ableitung des Regenwassers aus dem Plangebiet vorgesehen ist. Danach wird das anfallende Niederschlagswasser zunächst in 3 Stauraumkanälen im öffentlichen Straßenland aufgefangen und von dort gedrosselt in das geplante Regenrückhaltebecken südlich der Kirschenallee geleitet. Dieses wird über einen neu herzustellenden Kanal mit Unterquerung der B 158 an das vorhandene Kanalnetz angebunden, über das die Ableitung des Regenwassers in den Dorfgraben erfolgt. Der Dimensionierung der Kanäle und des Rückhaltebeckens wurde ein 30 jähriger Starkregen zu Grunde gelegt, der deutlich über den Stand der Technik hinausgeht. Die Wahl des Bemessungsregens berücksichtigt große Sicherheitsreserven gegenüber auftretenden Starkregeneignissen. Durch die Abführung der Regenspenden aus dem Plangebiet ergeben sich keine Auswirkungen auf die bestehende Bebauung.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</p>
2.6		<p>6. Zusammenfassung: Der Bebauungsplan ist zu überarbeiten, da: - die Auswirkungen des neuen Wohngebietes auf das bestehende, unmittelbar angrenzende Wohngebiet „Ahr. Dreieck“ nicht dargestellt wurden - die Verkehrsanbindung nur über das WG „Ahrensfelder Dreieck“ geplant ist; die derzeitige Situation wird verschlechtert (siehe auch Verkehrsinfos); - Entwässerung/Versickerung: Auswirkungen auf das Wohngebiet „Ahr. Dreieck“ bei Starkregen (siehe 07. 2017) fehlt - man den Eindruck hat, es geht nur darum riesige „Schlafstätten“ zu errichten, als Lebensqualität zu erhalten / gewährleisten (Profit?)</p>	<p>Siehe Ausführungen zu den Punkten 1-5</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</p>
3	B3	<p>Zum ausliegenden Bebauungsplan ergeben sich für mich Fragen zur nördlichen Anbindung der Planstraße G an die vorhandene Straßenführung südl. der Tankstelle weiterführend zur B 158. Wie ist diese Anbindung geplant? Wird hier ein Schleichweg für rückstauenden Verkehr der</p>	<p>Durch die Planstraße G wird die Option für eine etwaige zukünftige Anbindung des Plangebietes über die Tankstellenzufahrt an die B 158 gesichert. Die Tankstellenzufahrt selbst ist jedoch nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen und die Anbindung gegenwärtig auch nicht realisierbar, da die erforderlichen</p>

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>B 158 mit weiterer verstärkter Verkehrsbelastung der vorhandenen Siedlungsbereiche (E.-Thälmann-Str., A.-Bebel-Str., R.-Breitscheid-Str.) sowie des geplanten Siedlungsbereiches Kirschenallee geschaffen?</p> <p>Ich bitte um Beachtung und Beantwortung. Vielen Dank!</p>	<p>Flächen nicht in Eigentum der Gemeinde Ahrensfelde stehen. Auch lehnt der Landesbetrieb für Straßenwesen die Anbindung ab, da diese außerhalb der Ortsdurchfahrt liegt. Die von der Gemeinde Ahrensfelde beantragte Einbeziehung dieses Abschnitts der B 158 in die Ortsdurchfahrt wurde abschlägig beschieden.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</p>
4 4.1	B4	<p>Die Sitzungsvorlage zum Offenlagebeschluss des Vorentwurfes sah überwiegend Einzel-, Doppel-, und Reihenhäuser und einen kleinen Anteil Mehrfamilienhäuser vor. Nach der Begründung (Planungskonzept) könnten 250 Wohnungseinheiten, davon ca. 70 (28 %) im Geschosswohnungsbau (Mehrfamilienhäuser) entstehen.</p> <p>Auf Antrag von Frau Formazin erfolgte eine Änderung für die Baufelder WA 8, WA 9 und WA 11, die jetzt dem Mietswohnungsbau vorbehalten bleiben sollen.</p> <p>Die Anzahl der Wohnungseinheiten erhöhen sich dadurch von ca. 250 auf ca. 340, ein Plus von 36 %. Der Anteil der Mietswohnungen erhöht sich von ca. 70 auf ca. 240, also von 28% auf 70 %.</p> <p>Immer wieder wurde in der Vergangenheit der "dörfliche Charakter" beschworen. Mit diesem Planvorentwurf kann man eher von "Klein-Marzahn" sprechen.</p> <p>In der Debatte zum Änderungsantrag am 16.10.2017 spielte die Frage, des mit der Änderung verbundenen zusätzlichen Verkehrsaufkommen in der Kirschenallee keine Rolle. Dies ist völlig unverständlich. In der frühzeitigen Bürgerinformationsveranstaltung am 25.04.2017 kamen von vielen Anwesenden gerade Hinweise und Bedenken bezüglich des zusätzlichen Verkehrsaufkommens. Von der Zusage vom 25.04., die Hinweise im weiteren Planverfahren einfließen zu lassen, kann nicht die Rede sein. Man kommt zu der Einschätzung, dass die Bedenken der eigenen Bürger keine Rolle spielen.</p> <p>Ich empfehle den Planungsstand September 2017 wieder aufzugreifen.</p>	<p>Aufgrund des hohen Wohnungsbedarfs sollen entlang der Kirschenallee sowie der B 158 Mehrfamilienhäuser errichtet werden, auch wenn sich dadurch die bauliche Dichte gegenüber den nördlich bestehenden Einfamilienhausgebieten erhöht. Die ursprünglich für die Gebietsteile WA 8, WA 9 und WA 11 festgesetzten Reihenhäuser wurden daher gestrichen. Insgesamt lassen sich dadurch ca. bis zu 270 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern errichten.</p> <p>Dadurch erhöht sich in der Folge auch das durch die Planung hervorgerufene Verkehrsaufkommen. Die planungsbedingten Verkehrsauswirkungen wurden im Rahmen eines verkehrsplanerischen Beitrags untersucht. Bezogen auf die bestehende Verkehrslast des umgebenden Straßennetzes fällt der anteilige Zuwachs durch das berechnete Prognoseverkehrsaufkommen gering bis moderat aus. Unverträgliche Verkehrsbelastungen ergeben sich nicht. Allerdings wird am Knoten Kirschenallee / B 158 der Prognosezuwachs aus dem Plangebiet in den Spitzenstunden zu einem längeren Rückstau auf der B 158 führen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Anregung, den Planungsstand vom September 2017 mit den darin festgesetzten Reihenhäusern wieder aufzunehmen, wird nicht berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.2		Hinweis zur Planzeichnung: Im WA 11 Baufeldnummer 3 sind zwei Angaben zur zulässige Anzahl der Vollgeschosse (II und III) vorhanden.	<p>Im überwiegenden Teil des Baufeldes 3 im WA 11 sind drei Geschosse zulässig. Lediglich in dem nördlichen Teil des Baufeldes, der durch eine Knotenlinie abgegrenzt ist, dürfen zum Schutz vor den Immissionen der benachbarten Tankstelle lediglich 2 Geschosse errichtet werden.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</p>
5	B5	<i>Wesentlich gleicher Inhalt wie Stellungnahme B4</i>	
6.1	B6	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan und im Umweltbericht bleiben das Umfeld des Geltungsbereichs und die Auswirkungen der Neubebauung auf den Bestand praktisch unberücksichtigt. Das ist nicht hinnehmbar, weil wesentliche Beeinträchtigungen entstehen werden, insbesondere:</p> <p><u>Verkehrliche Erschließung</u> Die Kirschenallee wird die Haupteerschließung bilden. Wie auch jetzt schon wird der überwiegende Teil des Kraftfahr-Verkehrs nach Berlin fließen und daher über die Kirschenallee in die B158 einmünden. Wegen des Dauerstaus auf dieser Bundesstraße sowohl in Richtung Berlin als auch aus Berlin kommend wird sich ein wesentlich stärkerer Rückstau an der Ampel zur B 158 bilden. Vor allem aber werden viele Autofahrer wegen dieses Staus nicht über die Südanbindung der Kirschenallee, sondern über die Ernst-Thälmann-Str. und über die Straße Ahrensfelder Dreieck durch das bestehende Siedlungsgebiet zur Bahnstraße und zur Lindenberger Straße fahren, um den Stau zu umgehen. Dies wird zu starken und schnellen Verkehr im Ahrensfelder Dreieck führen. Die anfänglich auf der Straße angebrachten "Pickel" zur Durchsetzung der Tempo-30-Zone hatten keine nachhaltige Wirkung und sind seit Jahren nicht mehr vorhanden. Bemerkenswerter Weise wird die Straße "Ahrensfelder Dreieck" und die geschilderte Situation im Kap. 3.2. Verkehrliche Erschließung überhaupt</p>	<p>Die Auswirkungen des planungsbedingten Verkehrsaufkommens auf das umgebende Straßennetz wurden im Rahmen eines verkehrsplanerischen Fachbeitrags untersucht. Dabei wurden auch die sich ergebenden Verkehrsströme in der Straße Ahrensfelder Dreieck berücksichtigt. Im Ergebnis ist die Straße in der Lage den prognostizierten Zuwachs um knapp 200 Kfz/24h auf insgesamt knapp 1.070 Kfz/24h bzw. ca. 150 Kfz in der Spitzenstunde aufzunehmen. Diese Verkehrsbelegung liegt im Hinblick auf die an Sammelstraßen zu stellenden Nutzungsansprüche einschließlich der Verkehrssicherheit noch deutlich unter der Belastungsgrenze. So wird die in den „RAST 06“² für Sammelstraßen empfohlene Verkehrsstärke von 400 bis 800 Kfz/h in beiden Straßen unterschritten. Zudem zeigt das schalltechnische Gutachten, dass keine unzumutbare Verkehrslärmzunahme verursacht wird. Für die in der Stellungnahme geforderte Verhinderung von Durchgangsverkehren in der Straße Ahrensfelder Dreieck besteht daher kein zwingendes Erfordernis. Zudem wird dadurch der Verkehr in die Kirschenallee verlagert, die ohnehin ein höheres Verkehrsaufkommen als das</p>

² Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen 2006, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Köln

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6.2		<p>nicht erwähnt. Entweder sind die Verfasser nicht im Bilde oder das Problem soll nicht erwähnt werden. Es ist im Zuge der Bebauung des Bebauungsgebietes unbedingt erforderlich,</p> <ul style="list-style-type: none"> - zuverlässig zu verhindern, dass die Straße "Ahrensfelder Dreieck" als Durchfahrtstraße für das neue Wohngebiet genutzt wird. - ein Rückstau von der Ampelanlage an der B 158 bis in die Kirschenallee entsteht, z. B. durch häufigere oder längere Grünphasen. <p><u>Versickerung</u> Mehrfach wird betont, dass die Bodenverhältnisse in neuen Bebauungsgebiet eine dezentrale Versickerung nicht zulassen. (Das ist nicht ganz nachvollziehbar, weil das Niederschlagswasser auf der jetzigen landwirtschaftlichen Fläche ja auch versickert. Wir gehen daher davon aus, dass die Unmöglichkeit der Versickerung erst dadurch entsteht, dass wesentliche Flächenanteile versiegelt werden und daher die verbleibenden versickerungsfähigen Restflächen die erhöhte Niederschlagsmenge nicht mehr aufnehmen können.) Daher soll in der Dreiecksfläche südlich der Kirschenallee eine zentrale Versickerung angelegt werden. Da diese Fläche vergleichsweise klein ist, muss damit gerechnet werden, dass auf dieser Fläche nach unserer Schätzung das 10-20-fache der natürlichen Niederschlagsmenge versickert werden. Damit ist unvermeidbar ein erheblicher Anstieg des Grundwasserstandes in der Umgebung der Versickerung verbunden.</p>	<p>Ahrensfelder Dreieck aufweisen wird. Gleichwohl wird seitens der Gemeinde Ahrensfelde zukünftig die Notwendigkeit überprüft werden, durch verkehrsberuhigende Maßnahmen unverträglichen Verkehrsbelastungen und überhöhten Fahrgeschwindigkeiten entgegenzuwirken.</p> <p>In Bezug auf den signalgeregelten Knoten Kirschenallee / B 158 wird der Prognosezuwachs aus dem Plangebiet in den Spitzenstunden in erster Linie zu einem längeren Rückstau auf der B 158 führt. Dagegen können die Links- und Rechtseinbieger aus der Kirschenallee von der B 158 aufgenommen werden, da zum Zeitpunkt der Ampelfreigabe der Rückstau vom Knoten B 158 / Mehrower Straße wieder aufgerückt ist. Ein Rückstau von dem Knotenpunkt bis in die Kirschenallee ist daher nicht zu erwarten.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Das geplante Straßennetz sowie das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Baukonzept mit dem sich daraus ergebenden Verkehrsaufkommen werden beibehalten.</p> <p>Es wurde ein Regenwasserentsorgungskonzept erstellt, in dem aufgrund der für eine Versickerung ungeeigneten Bodenverhältnisse eine Ableitung des Regenwassers aus dem Plangebiet vorgesehen ist. Danach wird das anfallende Niederschlagswasser zunächst in 3 Stauraumkanälen im öffentlichen Straßenland aufgefangen und von dort gedrosselt in das geplante Regenrückhaltebecken südlich der Kirschenallee geleitet. Dieses wird über einen neu herzustellenden Kanal mit Unterquerung der B 158 an das vorhandene Kanalnetz angebunden, über das die Ableitung des Regenwassers in den Dorfgraben erfolgt. Der Dimensionierung der Kanäle und des Rückhaltebeckens wurde ein 30 jähriger Starkregen zu Grunde gelegt, der deutlich über den Stand der Technik hinausgeht. Die Wahl des Bemessungsregens berücksichtigt große Sicherheitsreserven gegenüber auftretenden Starkregenereignissen. Durch die Abführung der Regenspenden aus dem Plangebiet ergeben sich keine Auswirkungen auf die bestehende Bebauung.</p>

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Schon jetzt gibt es auf unserem Grundstück und auf denen der Nachbarn bei stärkerem Niederschlag immer wieder Anstieg des Wasser-Niveaus im Boden, sodass Regenwasser in die Kellerlichter oder sogar in die Keller eindringt. (Den Hinweis auf die Nicht-Feststellung von Schichtenwasser im Umweltbericht können wir insoweit nicht bestätigen bzw. nicht nachvollziehen.) Es muss daher zuverlässig gesichert werden, dass durch die zentrale Versickerung nicht die ohnehin angespannte Grund- und Schichtenwasser-Situation für die benachbarten bestehenden Gebäude weiter verschlechtert wird.</p>	<p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</p>
7	B7	<p>Aus Sicht von Anwohnern der Rosenstraße ist eine Anbindung des Plangebietes an der jetzigen Privatstraße an der Agip-Tankstelle wünschenswert. Dies stellt vor allem für die Verkehrsplanung aber auch umwelttechnisch einen erheblichen Vorteil dar. Im Zusammenhang mit dem Ausbau der Rosenstraße (2008/09) sind die Unterzeichner bereits an das Bauamt (Fr. Wenzel) herangetreten mit der Bitte die Bernhard-Lichtenberg-Str. an die Bundesstraße über vorhandene Straße an der Tankstelle anzubinden. Dort wurde empfohlen in diesem Verfahren dieses Thema aufzunehmen.</p>	<p>Im Bebauungsplan wird die Planstraße G an den rückwärtigen Teil der Tankstellenzufahrt herangeführt, um zukünftig eine Anbindung an die B 158 schaffen zu können. Die Tankstellenzufahrt selbst befindet sich jedoch in Privateigentum, sodass für die Gemeinde Ahrensfelde keine Zugriffsrechte bestehen. Zudem lehnt der Landesbetrieb für Straßenwesen eine Anbindung des Plangebietes an die B 158 über die Tankstellenzufahrt ab, da diese außerhalb der Ortsdurchfahrt liegt. Die von der Gemeinde Ahrensfelde beantragte Einbeziehung dieses Abschnitts der B 158 in die Ortsdurchfahrt wurde abschlägig beschieden. Insofern sind die Voraussetzungen für eine Anbindung des Plangebietes über die Tankstellenzufahrt gegenwärtig nicht gegeben, so dass der Bereich nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen wird.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</p>
8 8.1	B8	<p>Bei der Studie mit unseren Nachbarn des Vorentwurfes des Bebauungsplan "Kirschenallee" Gemeinde Ahrensfelde fiel uns folgenden Punkten auf, die eine unbedingte Beachtung finden sollten.</p> <p><u>2.6 Schutzgut Klima / Lufthygiene</u> „Negativ auf das Lokalklima wirkt sich die östlich an das Plangebiet grenzende Bundesstraße B 158 aus. Westlich der B 158 verläuft im östlichen Randbereich des Plangebietes eine dichte,</p>	<p>Das geplante Wohngebiet ist mindestens 37 m von der B 158 entfernt. Die dazwischen befindliche ca. 8 m breite Feldhecke trägt dazu bei, Verkehrsimmissionen durch Staub- und Abgasbindung</p>

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
8.2		<p>artenreiche Feldhecke, welche zugleich als Abschirmung der verkehrsbedingten Emissionen dient. Das Plangebiet weist hinsichtlich des Schutzgutes insgesamt eine mittlere Wertigkeit auf.“ Wie hoch sind die, selbstverständlich von Ihnen gemessenen Luftbelastungen (Abgase)! Wenn Anwohner auf der Terrasse sitzen, geschweige wenn neben der B 158 ein Kindergarten gebaut wird und die Kinder im Garten spielen? Sollen die Luftbelastungen von eine Feldhecke abhalten werden!</p> <p><u>3.2 Verkehrliche Erschließung</u> „Die Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über die Kirschenallee. Zudem enden von Norden die Rudolf-Breitscheid-Straße sowie die Bernhard-Lichtenberg-Straße als Sackgassen am Plangebiet. Die Straßen sind Bestandteil einer Tempo-30-Zone. Die Kirschenallee stellt den Anschluss an das übergeordnete Straßennetz her und nimmt die Funktion einer Sammelstraße wahr. So führt sie über einen Abzweig in östliche Richtung zur B 158. Der Knotenpunkt wird durch eine Lichtsignalanlage geregelt. Linksabbiegespuren sind in der Kirschenallee Richtung Süden sowie in der B 158 von Süden kommend in Richtung Kirschenallee angeordnet. Nach Norden führt die Kirschenallee über die Ernst-Thälmann-Straße / Bahnstraße zur Lindenberger Straße, der eine innerörtliche Verbindungsfunktion zukommt.“ Die Verkehrserschließung soll über Norden über die Thälmann-Straße/Bahnstraße zur Lindenberger Straße führen, wie sind sie zu dieser Aussage gekommen?</p>	<p>zu reduzieren. Darüber hinaus ist ein 5 m hoher Lärmschutzwall geplant, der wesentlich der das geplante Wohngebiet wesentlich vor Luftbelastungen abschirmt.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</p> <p>Die zitierten Ausführungen aus der Begründung des Bebauungsplanes beschreiben das bestehende Straßennetz und stellen keine konzeptionelle Zielvorstellung dar.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</p>
8.3		<p>Mit dem neu entstehen Kreuzungsbereich Ahrensfelder Dreieck + Kirschenallee werden in aller Wahrscheinlichkeit alle Verkehrsflüsse Richtung Norden über das Ahrensfelder Dreieck führen! Seit mehreren Jahren sind die Anwohner am Ahrensfelder Dreieck bei der Gemeinde vorstellig, eine Verkehrsberuhigung in die Wege zu leiten, nachdem die vorhandenen installierte Kölner Teller nach und nach verschwunden sind, vom der Gemeinde befand sich keiner mehr zuständig diese wieder zu erneuern. Nicht nur die Dorfstraße hat ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auch das</p>	<p>Die Auswirkungen des planungsbedingten Verkehrsaufkommens auf das umgebende Straßennetz wurden im Rahmen eines verkehrsplanerischen Fachbeitrags untersucht. Dabei wurden auch die sich ergebenden Verkehrsströme in der Straße Ahrensfelder Dreieck berücksichtigt. Im Ergebnis ist die Straße in der Lage den prognostizierten Zuwachs um knapp 200 Kfz/24h auf insgesamt knapp 1.070 Kfz/24h bzw. ca. 150 Kfz in der Spitzenstunde aufzunehmen. Diese Verkehrsbelegung liegt im Hinblick auf die an Sammelstraßen zu stellenden Nutzungsansprüche einschließlic</p>

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Ahrensfelder Dreieck, das durch sein Verhältnis wenige Verkehrsaufkommen (noch) gerne als Rennstrecke der Bundespolizei und auch andern Verkehrsteilnehmern genutzt wird. Unbeachtet sollten auch nicht der zugenommene Lkw Verkehr sein, der ständig zu steigen scheint. Dies ist auch beim Straßenzustand zu sehen, mehre Risse sind in der Straße zu sehen, die teilweise oberflächlich repariert werden. Wir bitten darum wieder eine Verkehrsberuhigung möglich zu machen, in Konsens mit allen Anwohner und der Gemeinde Ahrensfelde.</p>	<p>der Verkehrssicherheit noch deutlich unter der Belastungsgrenze. So wird die in den „RAST 06“³ für Sammelstraßen empfohlene Verkehrsstärke von 400 bis 800 Kfz/h in beiden Straßen unterschritten. Zudem zeigt das schalltechnische Gutachten, dass keine unzumutbare Verkehrslärmzunahme verursacht wird. Gleichwohl wird seitens der Gemeinde Ahrensfelde zukünftig die Notwendigkeit überprüft werden, durch verkehrsberuhigende Maßnahmen unverträglichen Verkehrsbelastungen und überhöhten Fahrgeschwindigkeiten entgegenzuwirken.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Das geplante Straßennetz sowie das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Baukonzept mit dem sich daraus ergebenden Verkehrsaufkommen werden beibehalten.</p>
9	B9	<p>Wir möchten darauf hinweisen, dass die Parkplätze am Rand der Kirschenallee öffentlich bleiben müssen. Die Bewohner der Reihenhaussiedlung an der Kirschenallee sind auf die Parkplätze angewiesen. Wie befürchten, dass die Zahl der Parkplätze nicht ausreicht, wenn gegenüber der Reihenhaussiedlung, wie im Plan vorgesehen, dreigeschossige Mehrfamilienhäuser entstehen.</p>	<p>Der gegenwärtig als Parkplatz genutzte Streifen entlang der Kirschenallee wird in die geplante Verkehrsfläche einbezogen, um öffentliche Parkplätze zu errichten.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</p>
10	B10	<p>Ich bitte um Nachweis der Regenwasserableitung bzw. -versickerung für die anzunehmenden Niederschlagsmengen von 200 l/m², 250 l/m² und 300 l/m² innerhalb eines Tages im Geltungsbereich des o.g. Planverfahrens. Für die ausgewiesenen 12 ha ergeben sich Volumina von 24.000 bis 36.000 m³ Begründung: Gemäß meiner Internetrecherche fiel in der Zeit vom 12. bis 13.08.2013 in Zinnwald/Erzgebirge eine Niederschlagsmenge von 312 l/m² an. Die vorgenannten Niederschlagsmengen von 200 über 250 bis zu 300 l/m² können bei den fortschreitenden Witterungsanomalien in den nächsten Jahren auch in unserem Siedlungs-</p>	<p>Es wurde ein Regenwasserentsorgungskonzept erstellt, in dem aufgrund der für eine Versickerung ungeeigneten Bodenverhältnisse eine Ableitung des Regenwassers aus dem Plangebiet vorgesehen ist. Danach wird das anfallende Niederschlagswasser zunächst in 3 Stauraumkanälen im öffentlichen Straßenland aufgefangen und von dort gedrosselt in das geplante Regenrückhaltebecken südlich der Kirschenallee geleitet. Dieses wird über einen neu herzustellenden Kanal mit Unterquerung der B 158 an das vorhandene Kanalnetz angebunden, über das die Ableitung des Regenwassers in den Dorfgraben erfolgt. Der Dimensionierung der Kanäle und des Rückhaltebeckens wurde ein 30 jähriger Starkregen zu</p>

³ Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen 2006, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Köln

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag		
		bereich mehr ausgeschlossen werden.	<p>Grunde gelegt, der deutlich über den Stand der Technik hinausgeht. Die Wahl des Bemessungsregens berücksichtigt große Sicherheitsreserven gegenüber auftretenden Starkregenereignissen. Durch die Abführung der Regenspenden aus dem Plangebiet ergeben sich keine Auswirkungen auf die bestehende Bebauung.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</p>		
Den Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt:			JA:	NEIN:	ENTH.: