

Anlage 1.1 zur DS 167/2010

Stadt Prenzlau

Bebauungsplan D III „Marktberg“

Behördenbeteiligung gemäß § 4 II BauGB
Öffentlichkeitsbeteiligung/ Öffentliche Auslegung gemäß § 3 II BauGB

Auswertung und Abwägung der
Anregungen, Bedenken und Hinweise

Conradi, Bockhorst und Partner
Martina Faller
Dezember 2010

Auswertung und Abwägung der Belange aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau hat am 21.12.2006 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan D III „Marktberg“ gefasst. Am 16.09.2010 wurde der Bauleitplan zum Entwurf erhoben und die Durchführung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 30.09.2010 um die Abgabe einer Stellungnahme bis zum 05.11.2010 gebeten sowie über die Öffentliche Auslegung informiert. Von den insgesamt angeschriebenen 37 Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben 27 geantwortet, davon hatten 12 keine Einwände. Es verbleiben damit 15 Stellungnahmen, die im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme
1.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL 5 und 6	25.10.2010	
2.	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Regionalabt. Ost	09.11.2010	
3.	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände	01.11.2010	
4.	Wasser- und Bodenverband „Uckerseen“	12.11.2010	Keine Einwände
5.	Landkreis Uckermark Bauplanung und Fachämter	09.11.2010	
6.	Zentraldienst der Polizei - Kampfmittelbeseitigung	keine Antwort	
7.	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Denkmalpflege	18.10.2010	
8.	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Bodendenkmalpflege	04.11.2010	
9.	Landesbetrieb Straßenwesen Niederlassung Ost, Ebw.	08.11.2010	
10.	Stadtwerke Prenzlau GmbH Informations- und Anschlusswesen	27.10.2010	
11.	Uckermärkische Dienstleistungsgesellschaft mbH (UDG)	25.10.2010	
12.	AFH Umwelt Prenzlau GmbH	keine Antwort	
13.	Nord-Uckermärkischer Wasser- und Abwasserverband	keine Antwort	
14.	E.ON edis Energie AG Regionalbereich Ost Bbg.	04.11.2010	
15.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	06.10.2010 (email)	
16.	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark/ Barnim	26.10.2010	
17.	GDMcom mbH für Verbundnetz Gas AG	09.11.2010	Keine Einwände
18.	ewt breitbandnetze GmbH	11.11.2010 (email)	Keine Einwände
19.	Kataster- und Vermessungsamt des LK Uckermark	keine Antwort	
20.	Polizeipräsidium Frankfurt/ O. Schutzbereich Uckermark	02.11.2010	
21.	Kreishandwerkerschaft Uckermark	keine Antwort	
22.	Industrie- und Handelskammer Frankfurt/ Oder	05.11.2010 (email)	
23.	Brandenburgisches Landesamt für Bauen und Verkehr	22.10.2010	

24.	Evangelische Kirche Berlin/ Brandenburg Konsistorium	keine Antwort	
25.	Gemeinde Nordwestuckermark	03.11.2010	Keine Einwände
26.	Gemeinde Uckerland	keine Antwort	
27.	Stadt Pasewalk	04.11.2010	Keine Einwände
28.	Stadt Schwedt	keine Antwort	
29.	Stadt Angermünde	11.10.2010	Keine Einwände
30.	Stadt Templin	08.10.2010	Keine Einwände
31.	Amt Gramzow	10.11.2010	Keine Einwände
32.	Amt Brüssow	27.10.2010	Keine Einwände
33.	Gemeinde Boitzenburger Land	05.10.2010	Keine Einwände
34.	Amt Gerswalde	keine Antwort	
35.	Amt für Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik Eberswalde	15.10.2010	Keine Einwände
36.	Seniorenbeirat	keine Antwort	
37.	Beirat für Menschen mit Behinderungen	28.10.2010	Keine Einwände

Hinweise und Anregungen

Die nachfolgend genannten Stellen gaben Hinweise und Anregungen, die im Folgenden tabellarisch zusammengestellt und mit einer abwägenden Stellungnahme versehen sind.

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
01.	Gemeinsame Landesplanung GL 5 und 6	25.10.2010	<p>Zu der Planung haben wir der Stadt Prenzlau mit Schreiben vom 25.07.2007 die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mitgeteilt. Zwischenzeitlich wurden das LEPro und der LEP GR durch ein neues Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007) und den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) abgelöst. Für die raumordnerische Beurteilung des vorliegenden Planentwurfs sind deshalb nunmehr die darin enthaltenen Ziele der Raumordnung heranzuziehen.</p> <p>Im Rahmen unserer Zuständigkeit für die Raumordnung teilen wir Ihnen gemäß Artikel 12 des Landesplanungsvertrages mit, dass der Entwurf des Bebauungsplanes mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist und die Grundsätze der Raumordnung hinreichend berücksichtigt worden sind.</p>	<p>Kenntnisnahme, das Vorhaben ist konform mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
02.	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Regionalabteilung Ost	09.11.2010	<p>Immissionsschutz Gegenstand der Planänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von hauptsächlich in MI-Gebieten zulässigen Nutzungen. Hinsichtlich der Errichtung von Wohnungen sollen die MI-Gebiete teilweise gegliedert werden. Gegenüber den Verkehrslärmbelastungen werden Maßnahmen zum passiven Schallschutz festgesetzt. Unmittelbar anliegend befinden sich größere öffentliche Parkplätze und Verkehrswege (B 109).</p> <p><u>Votum</u> Der Planung stehen keine immissionsschutzrechtlichen Belange entgegen.</p> <p><u>Begründung</u> Nach § 50 BImSchG sind im Rahmen der städtebaulichen Planung Flächen oder Gebiete unterschiedlicher Nutzung</p>	<p>Kenntnisnahme Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
			<p>so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen weitgehend vermieden werden. Die Ausweisungen der Flächen sollten vor diesem Hintergrund geprüft und festgelegt werden.</p> <p>Insbesondere sollten detailliertere Betrachtungen immer dann erfolgen, wenn Störgrad und Schutzanspruch benachbarter Flächen in einem Verhältnis stehen, dass Konflikte nicht ohne weiteres auszuschließen sind. Das trifft insbesondere bei einer Nachbarschaft von Wohnbereichen (in MI zulässig) und bedeutenden Verkehrsnutzungen zu. Unter Beachtung eines Schutzanspruches für ein Mischgebiet sind bei vorliegender Planung erhebliche Überschreitungen der für die Beurteilung heranzuziehenden Orientierungswerte (tags 60 dB(A), nachts 50 dB(A)) der DIN 18005 zu erwarten. Das beigefügte schalltechnische Gutachten zeigt die entsprechenden Beurteilungspegel auf und formuliert Maßnahmevorschläge zum Schallschutz.</p> <p>Wegen der städtebaulichen Situation ist die Festsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen, denen zunächst prinzipiell Vorrang eingeräumt werden sollte, nicht sinnvoll.</p> <p>Die Festsetzung passiver Maßnahmen auf der Grundlage der DIN 4109 kann als sachgerecht gelten.</p> <p>Die Planung erscheint grundsätzlich vollziehbar. Es solle ggf. in der Begründung als Hinweis angemerkt werden, dass trotz der Regelungen des Bebauungsplanes ein nicht unerhebliches Maß an Verkehrslärmbelastungen verbleibt und nur ein Mindeststandard an Schallschutz gewährleistet werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme, ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
			<p>Wasserwirtschaft Die wasserwirtschaftlichen Belange Wasserbewirtschaftung, Hydrologie, Gewässerunterhaltung, Hochwasserschutz werden nicht berührt.</p> <p>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Marktberg“ werden keine stationären Einrichtungen des Regionalbereich Ost unterhalten. Inhaltlich bleibt unsere Stellungnahme ezg-ucker07/209 vom 13.12.2007 unverändert.</p> <p>Neben dem hydrologischen Landesmessnetz im Grund- und Oberflächenwasserbereich sind mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu beachten. Der Standort und die Nutzungsart sind in diesem Fall zu berücksichtigen.</p> <p>Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 91 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585) verpflichtet, die Errichtung und den Betrieb von Messanlagen sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen zu dulden, soweit dies der Ermittlung gewässerkundlicher Grundlagen dient, die für die Gewässerbewirtschaftung erforderlich sind. Das bedeutet, dass mit der Ausweisung und Abgrenzung von Planflächen diese Rechte nicht eingeschränkt werden dürfen.</p> <p>Zur Planung bestehen keine Einwände.</p> <p>Die anderen öffentlich-rechtlichen Belange bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.</p>	<p>Kenntnisnahme Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
			<p>Alle Kompensationspflanzungen sind mit 1 Jahr Fertigstellungspflege und mindestens 2 Jahren Entwicklungspflege (DIN 18916+DIN18919) zu sichern. Zur Beleuchtung des Plangebietes sind „insektenfreundliche“ Leuchtmittel- und -körper zu verwenden.</p> <p>Stellflächen etc. sind möglichst im luft- und wasserdurchlässigen Aufbau zu errichten. Wir bitten um Berücksichtigung v. g. Hinweise.</p>	<p>und Ersatzmaßnahmen werden durch entsprechende Maßnahmen an anderer Stelle planungsrechtlich gesichert, insofern ist per Saldo nicht von einem Verlust naturräumlicher Funktionen auszugehen. Die Begrünung von Fassaden oder Dachflächen wird durch den Bebauungsplan nicht behindert, ist also baurechtlich möglich, wenn dies auch schwer mit der vorgesehenen Gestaltung vereinbar erscheint. Den Hinweisen wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Festlegung von Gewährleistungs- und Pflegemaßnahmen erfolgt auf Grundlage anderer Normen und ist nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Ebenso wenig kann die Verwendung von speziellen Leuchtmittel im Rahmen von Bebauungsplänen geregelt werden, dies ist ggf. im Zuge der Baugenehmigungsverfahren festzulegen. Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Flächen für Stellplätze und Garagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht explizit vorgesehen, es werden lediglich innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Scharnstraße voraussichtlich öffentliche Stellplätze errichtet. Die Ausführung dieser öffentlichen Stellplatzanlagen ist nicht Gegenstand der Regelungen des Bebauungsplans, sondern erfolgt auf Grundlage anderer Vorschriften. Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
05	Landkreis Uckermark Untere Wasserbehörde Untere Bodenschutzbehörde Untere Abfallwirtschaftsbehörde Bauplanung	09.11.2010	<p>Keine Äußerung</p> <p>Keine Äußerung</p> <p>Keine Äußerung</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <p>Der Umweltbericht entspricht nicht den Anforderungen des Baugesetzbuches. Punkt 2 der Anlage 1 zum BauGB ist eine kumulative Vorschrift und in allen Punkten abzarbeiten.</p>	<p>Die unter Punkt 2 der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB beschriebene Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden, liegt mit dem Umweltbericht vor.</p> <p>Kapitel 3.3.1 beschreibt schutzgutbezogen den Umweltzustand einschließlich einer Bewertung, welche Schutzgüter erheblich durch die Planung beeinflusst werden. Kapitel 3.3.2 beschreibt die umweltrelevanten Wirkfaktoren, unterschieden in baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen. Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung erfolgt unter 3.3.4.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens, bei Nichtdurchführung des Vorhabens unter 3.3.4.1 „Nullvariante“ (Status-Quo-Prognose). Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen werden in Kapitel 3.3.3 nach Art der Maßnahmen (Vermeidung, Minderung, Ausgleich)</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
				<p>beschrieben. Die Betrachtung anderer Planungsalternativen erfolgt in Kapitel 3.3.5. Damit sind alle unter Punkt 2 aufgelisteten Angaben a) bis d) im Umweltbericht abgearbeitet. Der Umweltbericht entspricht inhaltlich den Vorgaben des Baugesetzbuchs. Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
			<p>Die Bemaßung der Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte und der Baufelder ist unzureichend. Für die Bemaßung wurden willkürliche Punkte in der Örtlichkeit ausgewählt. Die Größe der Flächen ist ablesbar, aber wegen fehlender Bezugspunkte zu vorhandenen Flurstücken sind diese Flächen nicht in die Örtlichkeit übertragbar.</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen): Zu 1.: Der Umweltbericht ist entsprechend der Anlage 1 BauGB zu erarbeiten.</p> <p>Zu 2.: Ergänzung der Bemaßung durch Einbeziehung vorhandener Flurstücksgrenzen.</p> <p>Anregungen: Plankarte Bei den Verfahrensvermerken muss nicht jeder einzelne Verfahrensschritt auf der Plankarte dokumentiert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Angaben zwingend erforderlich sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Ausfertigungsvermerk, mit Datum des Satzungsbeschlusses und dem Datum der Ausfertigung, • ein Vermerk über die Tatsache und den Zeitpunkt der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, • der Katastervermerk 	<p>Kenntnisnahme, die Bemaßung der angesprochenen Flächen wird entsprechend überarbeitet und ergänzt. Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>siehe oben</p> <p>siehe oben</p> <p>Die dargestellten Verfahrensvermerke dienen der Klarheit der späteren Planurkunde, indem damit das durchgeführte Bauleitplanverfahren samt den erforderlichen Beschlüssen und weiteren hoheitlichen Akte lückenlos dokumentiert wird. Die Darstellung aller Verfahrensvermerke ist planungsrechtlich unschädlich für den Bebauungsplan und entspricht der geübten Praxis der Stadt Prenzlau. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
	Untere Naturschutzbehörde		<p>In der Planzeichenerklärung sind alle verwendeten Planzeichen zu erklären (z. B. Baumbestand). Die in der Planzeichenerklärung aufgeführte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern fehlt in der Planzeichnung.</p> <p>Bei der textlichen Festsetzung Punkt 5 handelt es sich um eine Maßnahme außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Aus diesem Grund ist dieser Punkt nur unter „Hinweise“ aufzunehmen.</p> <p>Technische Infrastruktur Unter Punkt 2.5.4 Verkehrsflächen fehlen in der Systemskizze die Überhangstreifen ($\ddot{u} = 0,70$ m). Des Weiteren wird die Anlage von Zwischenstreifen empfohlen (siehe RAS 06, Punkt 6.1.5).</p> <p>Einwendungen</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 4,1 setzt im Mischgebiet MI 1 eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest. Auf der Planzeichnung des B-Planes fehlt jedoch eine Kennzeichnung dieser Pflanzfläche mit der entsprechenden Signatur.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 4.3 genügt nicht dem Bestimmtheitsgrundsatz. Es fehlt die Angabe der Anzahl der im Plangebiet vorhandenen Laubbäume.</p>	<p>Kenntnisnahme, die Planzeichenerklärung wird überprüft und um ggf. fehlende Planzeichen ergänzt. Bezüglich der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern handelt es sich um einen Zeichenfehler, in der Planzeichnung soll eine entsprechende Fläche festgesetzt werden. Dies wird korrigiert. Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Durch § 9 Abs. 1a BauGB wird der Plangeber ausdrücklich ermächtigt, Maßnahmen zum Ausgleich in einem anderen Bebauungsplan oder auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen festzusetzen (§ 9 Abs. 1a, Satz 2, 2. Halbsatz). Die durch die Festsetzung bestimmten Flächen sind in städtischem Besitz, damit ist der Ausgleich sichergestellt. Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Bei der Darstellung des zukünftigen Profils der Scharnstraße handelt es sich um eine Systemskizze. Die Darstellung von Überhangstreifen oder sonstigen Details ist maßstabsbedingt nicht möglich. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Hierbei handelt es sich um einen Zeichenfehler, es soll wie in der Begründung und dem Umweltbericht ausgeführt, westlich der geplanten Bebauung an der Straße des Friedens eine entsprechende Fläche festgesetzt werden. Der Plan wird entsprechend ergänzt. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die im Plangebiet vorhandenen Bäume liegen zum überwiegenden Teil in den öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
			<p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):</p> <p>Zu 1.: Die Pflanzfläche der textlichen Festsetzung Nr. 4.1, Ist mit einer separaten Signatur auf der Planzeichnung eindeutig zu kennzeichnen.</p> <p>Zu 2.: Die Anzahl der im Plangebiet vorhandenen Laubbäume ist in die textliche Festsetzung Nr. 4.3. aufzunehmen. Nur so können eventuell auftretende Missverständnisse ausgeschlossen werden.</p> <p>Anregungen:</p> <p>Mit dem Inkrafttreten des novellierten Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) am 01.03.2010 kam es zwischen den Paragrafen des BNatSchG zu inhaltlichen Verschiebungen. Die in den Punkten 3.3.1.3 (S. 27) und 3.3.4.2 (S. 36) des Umweltberichtes enthaltenen Verweise auf § 42 BNatSchG in Bezug auf den besonderen Artenschutz sind nicht mehr zutreffend. Als neue Rechtsgrundlage ist der § 44 BNatSchG bzw. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu verwenden. Im Rahmen des weiteren Planverfahrens sind die Angaben entsprechend zu aktualisieren.</p>	<p>Zweckbestimmung). Lediglich 2 Bäume (Zierkirschen) liegen innerhalb einer Baufläche.</p> <p>Da mit der Festsetzung 4.3 lediglich bestimmt wird, was über die Baumschutzverordnung des Landes Brandenburg ohnehin geregelt ist und sich die Stadt Prenzlau mit der Festsetzung überwiegend selbst bindet, wird die textliche Festsetzung Nr. 4.3. gestrichen. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>siehe oben</p> <p>siehe oben</p> <p>Kenntnisnahme, die Verweise werden entsprechenden korrigiert. Der Anregung wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
	Untere Denkmal-schutzbehörde		<p>Baudenkmalschutz Das mit dem Bebauungsplan beabsichtigte Vorhaben be-rührt die unmittelbare Umgebung der Denkmale Hauptpfarr-kirche St. Marien sowie den Richtstein im Bereich der Fried-ricstraße zwischen dem Plangebiet und dem Raiffeisen-platz. Die zukünftige Bebauung ist hinsichtlich der Kubatur, der Farben und der zukünftigen Möblierung des Platzes (hier des ehemaligen Marktplatzes der Stadt Prenzlau) im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren (oder in geson-dernten denkmalrechtllchen Erlaubnisverfahren) mit der uDschB, Fachbereich Baudenkmalschutz abzustimmen.</p> <p>Bodendenkmalschutz Die Aussagen zum Bodendenkmalschutz in den vorgeleg-ten Unterlagen sind ausreichend.</p>	<p>Kenntnisnahme, dies betrifft erforderliche Abstimmungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
07	Bbg Landesamt für. Denkmal-pflege, Abt. Denkmal-pflege	18.10.2010	Gegen die vorliegende Planung bestehen nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine denkmalpflegerischen Be-denken.	Kenntnisnahme Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.
08	Bbg Landesamt für Denkmalpfle-ge Abt. Boden-denkmalspflege	04.11.2010	Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmal-pflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg – Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215.) als zuständige Denk-malfachbehörde zu o.g. Planung wie folgt Stellung:	Kenntnisnahme Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
			<p>Das Plangebiet betrifft das durch § 2 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 BbgDSchG geschützte Bodendenkmal 140.127. Dieses ist nachrichtlich zu übernehmen.</p> <p>Sollten den Denkmalschutz überwiegende öffentliche und private Interessen die Realisierung des Vorhabens am geplanten Standort verlangen, so müssen im Vorfeld von Erdarbeiten archäologische Dokumentationen und Bergungen stattfinden, über deren Art und Umfang im Rahmen des dann zu führenden denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens zu entscheiden ist.</p> <p>Folgende Festsetzungen zum Bodendenkmalschutz sind im Verfahren aufzunehmen:</p> <p>Der Planbereich berührt ein Bodendenkmal i.S.v. § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG. Die Realisierung von Bodeneingriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherrn (§§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4, BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG).</p> <p>Im Zuge eines Bauanzeigeverfahrens ist im Vorgriff eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.</p>	<p>Kenntnisnahme, ein entsprechender Hinweis zur Lage des Plangebietes innerhalb des geschützten Bodendenkmalbereiches ist in der Planzeichnung enthalten. Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Dies ist Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens und abschließend im Denkmalschutzgesetz des Landes Brandenburg geregelt. Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme, die Anregung bezieht sich auf die gewünschte Aufnahme einer Regelung, die so ohnehin über das Brandenburgische Denkmalschutzgesetz- BbgDSchG abschließend geregelt und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen ist. Ein entsprechender Hinweis befindet sich auf der vorgesehenen Planurkunde. Die Aufnahme der Regelung ist mithin nicht erforderlich, da dies ohnehin erst im Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage des BbgDSchG abschließend zu beurteilen ist. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
09	Landesbetrieb Straßenwesen	08.11.2010	<p>Mit Schreiben vom 30.09.2010 beteiligten Sie den Landesbetrieb Straßenwesen, Niederlassung Ost als Träger öffentlicher Belange an oben genannter Planung.</p> <p>Das Vorhabengebiet grenzt an die Bundesstraße 109. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über bestehende Anbindungen kommunaler Straßen an die B 109. Nach den vorliegenden Unterlagen sind keine Planungen im Straßenbereich der B109 vorgesehen.</p> <p>Innerhalb der ausgewiesenen Verkehrsflächen sollte in der Begründung auf bestehende und neu herzustellende Radwegeverbindungen hingewiesen werden. Dabei sind die Höhenunterschiede im Bereich des Marktberges sowie die erforderlichen Mindestbreiten nach der ERA - 95 zu beachten. Soweit bestehende Lichtsignalanlagen geändert oder erweitert werden sollen bedarf es hierzu einer rechtzeitigen Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen, Niederlassung Ost.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, die zur Festsetzung vorgesehenen Verkehrsflächen sind für die Herstellung von Radwegen ausreichend dimensioniert, ein entsprechender Hinweis in der Begründung wird ergänzt. Der Anregung wird gefolgt</p>
10	Stadtwerke Prenzlau	26.11.2007	<p>Im Bereich der o.g. Maßnahme befinden sich Gas, Trinkwasser- und Fernwärmeversorgungsanlagen im Eigentum der Stadtwerke Prenzlau GmbH (SWPZ), von denen aus zukünftige Gebäude versorgt werden können.</p> <p>Zu weiteren Abstimmungen wenden Sie sich bitte an folgende Bereiche: TGW- Trinkwasser/Gas, Herr W. Gall Tel.: 03984 853-350, TF- Fernwärme, Herr D. Samuel Tel.: 03984 853-370. Aus Richtung Str. des Friedens ist eine Anbindung mit LWL Kabel der SWPZ möglich. Kabel der Kabelservice Prenzlau GmbH sind in der Scharnstrasse vorhanden.</p>	<p>Kenntnisnahme, mit der vorgesehenen Festsetzung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen im Umfeld der geplanten Bebauung werden die Erschließungserfordernisse abschließend gesichert. Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
			Die Angaben zur zusätzlichen Flächenversiegelung werden derzeit geprüft. Das Ergebnis kann bis zum 05.11.2010 nachgereicht werden.	
11	Uckermärkische Dienstleistungsgesellschaft mbH	25.10.2010	<p>In der Stadt Prenzlau ist im Bereich Marktberg ein Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst worden. Hier soll ein Mischgebiet mit Wohn- und Gewerbenutzung entstehen. Aus Sicht des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers bzw. der UDG wird hierzu folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Auf dem o. g. Areal sollen folgende Nutzungen erfolgen: Wohngebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Serviceeinrichtungen, sonstige Gewerbebetriebe.</p> <p>Dem Entwurf ist zu entnehmen, dass der Gebäudekomplex im Bereich der Scharnstrasse 2-3-geschossig und entlang der Friedrichstrasse 1-geschossig gebaut werden soll. Da es sich um einen großen Gebäudekomplex handelt, wird davon ausgegangen, dass dort u. a. auch Gemeinschaftsbehälter mit einem Füllvolumen der Größe 1100 Liter genutzt werden sollen. Um eine Entleerung der Abfallbehälter am Standplatz abzusichern, muss eine Befahrbarkeit mit großen Entsorgungsfahrzeugen gewährleistet werden. (Hausmüll, Papier, Leichtverpackungen, ggf. Konfiskat)</p> <p>Gemäß § 20 Abs. 2 Abfallentsorgungssatzung ist folgendes festgelegt: „Abfallbehälter mit einem Fassungsvermögen ab 660 Liter werden am Standplatz entleert, wenn die Behälterstandplätze und Beförderungs- bzw. Fahrwege auf den hierbei zu benutzenden privaten Grundstücken den Anforderungen des § 21 dieser Satzung entsprechen. Der Zugang von der von Sammelfahrzeugen befahrenen Straße zum Standplatz muss befestigt, ebenerdig und verkehrssicher sein.“</p>	<p>Kenntnisnahme Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme, die Größe der erforderlichen Abfallbehälter berührt nicht den Regelungsgehalt der verbindlichen Bauleitplanung. Die zur Festsetzung vorgesehenen öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind für die Befahrbarkeit mit entsprechenden Entsorgungsfahrzeugen ausreichend dimensioniert. Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
			<p>Gemäß § 21 Abs. 1 AbfS müssen Standplätze und Zuwegungen für Abfallbehälter so beschaffen sein, dass das Aufstellen, Befüllen und Abholen bzw. Entleeren der Behälter mit Fahrzeugen der beauftragten UDG oder Dritter leicht sowie gefahr- und schadlos möglich ist. Die Standplätze und Zuwegungen sind schnee- und eisfrei zu halten und müssen ausreichend beleuchtet und entwässert sein und dürfen nicht durch haltende oder parkende Fahrzeuge und andere Gegenstände oder Hindernisse versperrt sein. Insbesondere müssen folgende Bedingungen gegeben sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Der Standplatz für die Abfallbehälter muss ebenerdig auf befestigtem Untergrund angelegt sein und über eine ausreichende Stellfläche für die jeweils verwendeten Abfallbehälter verfügen. b) Die Abfallbehälter dürfen nicht in einer Vertiefung stehen. c) Der Zugang von der von Sammelfahrzeugen befahrenen Straße zum Standplatz muss befestigt und verkehrssicher sein. <p>Gemäß § 21 Abs. 2 AbfS ist folgendes festgelegt: „Werden die in Abs. 1 genannten Bedingungen nicht eingehalten, so sind die Abfallbehälter durch den Anschlusspflichtigen auf einer ebenerdigen Fläche neben dem Fahrbahnrand vor dem angeschlossenen Grundstück bereitzustellen und nach der Entleerung selbständig wieder zurückzuschaffen.“</p> <p>Gemäß § 21 Abs. 5 AbfS entscheidet im Zweifelsfall der Landkreis über den Standplatz. Die Größe des Behälterstandplatzes muss danach bemessen sein, wie viele Haushalte/Bewohner sowie wie viele und welche Gewerbe dort angesiedelt werden. Pro Bewohner bzw. Einwohnergleichwert ist ein Hausmüllbehältervolumen von 15 Litern pro Person und Woche zugrunde zu legen. Außerdem müssen Gaststätten neben den Hausmüll- und Wertstoffbehältern</p>	<p>Kenntnisnahme, die erforderlichen baulichen und verkehrlichen Rahmenbedingungen für die Abfallentsorgung sind in der angesprochenen Abfallentsorgungssatzung sowie über die Brandenburgische Bauordnung geregelt. Mit den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die bauordnungsrechtliche Prüfung von Bauvorhaben und die Anwendung der vorgenannten Normen und Satzungen geschaffen. Grundsätzlich ist mit dem Bebauungsplan gewährleistet, dass die Bau- und Erschließungsplanung regelgerecht erfolgen kann.</p> <p>Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
			<p>auch Behälter für Fleisch- und Knochenabfälle und Altfette vorhalten. Ggf. werden dort auch zusätzlich Biotonnen genutzt.</p> <p>Die Ein- und Ausfahrten von Innenhöfen müssen eine Mindestbreite von 5,50 Metern haben und entsprechende Kurvenradien/Schleppkurven für dreiachsige LKWs mit bis zu 12 Meter Länge und einem maximal Gewicht von 26t sind zu berücksichtigen. Für den Wendekreis und den Übergangsbereich zum Sammelbehälterstandplatz gelten ebenfalls die Bestimmungen nach §§ 20 und 21 AbfS.</p> <p>Fahrzeuge dürfen gemäß § 45 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ (BGV D 29) grundsätzlich nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Straßen und Hofauffahrten müssen ausreichend tragfähig sein. Die Hofauffahrt muss so gestaltet sein, dass in Kurvenbereichen die Schleppkurven der eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt werden.</p> <p>Es muss eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 Metern zuzüglich des Sicherheitsabstands vorhanden sein. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass Aufbauten am Abfallsammelfahrzeug beschädigt werden. Die Bankette müssen so gestaltet sein, dass seitliches Abrutschen oder Umstürzen von Fahrzeugen verhindert wird.</p> <p>An den Ein- und Ausfahrten sind mindestens die Schleppkurven der eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge zu berücksichtigen. Dies gilt ebenso bei Verschwenkungen der Fahrbahn, z.B. an Garagen und ausgewiesenen Parkplätzen.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
			<p>Wendekreise sind dann geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 22 Meter einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei befahrbar sind. Außerdem müssen auch hier mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt werden.</p> <p>Der Wendekreisrand muss frei von Hindernissen, wie Schaltschränken der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Lichtmasten und anderen festen baulichen Einrichtungen sein.</p>	
14	E.ON edis Energie AG Regionalbereich Ost Bbg.	04.11.2010	<p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 30.09.2010 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.</p> <p>Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Anlagenbestand. Diese Unterlage dient als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung.</p> <p>Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihrer vorhaben-</p>	<p>Kenntnisnahme Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme, erforderliche Eingriffe in Leitungsbestände werden sich erst mit Vorlage der Baugenehmigungsplanung ergeben und berühren nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplans. Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Im Rahmen der Vorhabenplanung werden die Erschließungserfordernisse konkretisiert und rechtzeitig mit dem Leitungsträger abgestimmt. Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme, die weiteren Anregungen betreffen aus-</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
			<p>konkreten Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Für neue Anschlüsse an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei wir eine Verlegetiefe für Kabel von 0,60 bis 0,80 m vorsehen.</p> <p>Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf; - Name und Anschrift der Bauherren. <p>Nach Antragstellung unterbreiten wir jedem Kunden ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. In diesem sind ggf. auch anteilige Aufwendungen für Baufreiheitsmaßnahmen enthalten.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass ab dem 01.01.2011 die Stromversorgung in der Stadt Prenzlau durch die Stadtwerke Prenzlau GmbH, Freyschmidtstraße 20 vorgenommen wird.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:</p>	<p>nahmslos die weiteren Baugenehmigungs- und Vorhabenplanungen.</p> <p>Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
			1. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.ON edis Aktiengesellschaft“	
15	Deutsche Telekom AG	06.10.2010	<p>Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG vorhanden. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI ML NO, Rs.PTI 21, Team FS, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf, Mail: Ti-NI-No-Pti-21-Fs@telekom.de angezeigt werden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Nordost, Ressort PTI 21, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf, informiert. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme, die stadttechnische Versorgung des Plangebietes ist innerhalb der zur Festsetzung vorgesehenen öffentlichen Straßenverkehrsflächen problemlos möglich. Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
			<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.</p> <p>Von Seiten der Deutschen Telekom AG gibt es keine Belange zur Umweltprüfung.</p>	
16	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark/ Barnim	26.10.2010	<p>Keine Bedenken Die Planung führt mit ihrer beabsichtigten Funktionsmischung zu einer Vitalisierung der Innenstadt des Mittelzentrums Prenzlau. Die Umsetzung der Planung wird zu einer Stärkung der mittelfunktionalen Funktionen der Stadt führen. Öffentliche Belange, die durch die Regionalplanung zu vertreten sind, werden nicht beeinträchtigt.</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</p> <p>Zurzeit wird der Entwurf zur Fortschreibung des sachlichen Teilregionalplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung" auf der Grundlage der Beschlüsse der 21. Regionalversammlung vom 10.12.2009 überarbeitet. Das Beteiligungsverfahren zum bisherigen Entwurf wird nicht weiter geführt. Die eingegangenen Bedenken, Anregungen und Hinweise gehen jedoch in die Änderung des Entwurfs ein. Der geänderte Entwurf wird zu gegebener Zeit einem neuen Beteiligungsverfahren unterzogen.</p>	<p>Kenntnisnahme Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
20.	Polizeipräsidium Frankfurt/ O. Schutzbereich Uckermark	02.11.2010	<p>Gegen den hier vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich aus Sicht der Polizei des Schutzbereich Uckermark grundsätzlich keine Einwendungen oder Bedenken.</p> <p>Es werden nachfolgende Hinweise / Vorschläge für die weitere Planung und Bauausführung gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Anbindung des Bebauungsgebietes an das vorhandene örtliche Straßennetz hat so zu erfolgen dass eine vorfahrtsregelnde Beschilderung nicht erforderlich wird. - Die Anordnung der Stellplätze in der Scharrnstraße in Schrägaufstellung findet unsere ausdrückliche Zustimmung. Bei gleichartigen Bauvorhaben wird diese Variante von uns immer favorisiert oder vorgeschlagen. Jedoch sollte nach unserer Auffassung im unmittelbaren Bereich zwischen den Stellplätzen keine Bepflanzung mit Bäumen, erfolgen (Unfallgefahr). Eine Anpflanzung könnte außerhalb oder aber unmittelbar am Rand erfolgen. - Bei der Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern etc. im Bebauungsgebiet ist darauf zu achten, dass es zu keiner Sichtbehinderung der Verkehrsteilnehmer kommt (sogenannte Sichtdreiecke sind zu gewährleisten). 	<p>Kenntnisnahme Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Nach gegenwärtigem Kenntnisstand wird keine vorfahrtsregelnde Beschilderung erforderlich. Da dies aber ohnehin durch entsprechende straßenverkehrsrechtlich Anordnungen erfolgen müsste, sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme, mögliche Bepflanzungen sowie die Details des Umbaus der Scharrnstraße sind im Rahmen der konkretisierten Straßenausbauplanung zu klären. Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die Prüfung der Freihaltung von Sichtdreiecken von Bepflanzungen ist Gegenstand der Vorhabenplanung bzw. der öffentlichen Erschließungsplanung. Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
22.	Industrie- und Handelskammer Frankfurt/ Oder	05.11.2010	<p>Keine Einwände</p> <p>Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</p> <p>Im Zusammenhang mit der Beurteilung des Bebauungsplanes erreichten uns Hinweise, die auf die derzeitige und künftige Parkplatzsituation aufmerksam machten. Eine revitalisierte Innenstadt benötigt ausreichend Parkraum. Der kleinteilige Handel sowie die Gastronomie leben von Laufkundschaft. Es ist deshalb eine ausgeklügelte Verkehrs- und Parkraumführung existentiell. Insbesondere in Bezug auf die Landesgartenschau 2013 empfehlen wir ein entsprechendes Parkraumbewirtschaftungskonzept zu erstellen.</p>	<p>Kenntnisnahme Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>In Anbetracht der vorgesehenen Belegung der Neubebauung des Marktberges durch eine ausgewogene Mischung aus Wohnen und kleinteiligen „gewerblichen“ Nutzungen ist die Vorhaltung eines großen Stellplatzangebotes nicht erforderlich. Vielmehr ist die fußläufige Einbindung des Standortes in das innerstädtische Gefüge aus Handel, Dienstleistungen und Wohnen von Bedeutung. Die vorgeschlagene Parkraumführung und –Bewirtschaftung ist für den Regelungsgehalt des Bebauungsplans nicht relevant. Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
23.	Brandenburgisches Landesamt für Bauen und Verkehr	22.10.2010	<p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren" Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung vom 1. November 2005 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 45 vom 16. November 2005) geprüft.</p> <p>Es ist die Absicht zu erkennen, die künftige bauliche Entwicklung des Planeinflussbereiches auf die Sanierung und Ordnungserhalt der Planquartiere auszurichten und sich dabei auf Verdichtungen und Abrundungen zu konzentrieren.</p> <p>Im Interesse der Förderung einer sparsamen öffentlichen Erschließung und im Sinne von Verkehrsreduzierung bzw. -</p>	<p>Kenntnisnahme Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
			<p>Vermeidung entspricht eine grundsätzliche Orientierung von Planungen und Maßnahmen auf den Innenraum den strategischen Zielstellungen des integrierten Verkehrskonzeptes Brandenburg.</p> <p>Zur Vermeidung von Verkehren sollen die Funktionen des Wohnens und des Arbeitens, der Versorgung und Erholung einander räumlich zugeordnet und quantitativ ausgewogen entwickelt werden. Das soll hier als Stadtplatz mit multifunktionaler Nutzbarkeit erreicht werden.</p> <p>Der geplante Bau von 50 Stellplätzen in der Scharrnstraße soll dazu beitragen, dass Besucher den Stadtplatz mit den geplanten Versorgungs- und Serviceangeboten erreichen, doch wird dadurch auch mehr Verkehr erzeugt. Es sollte im Abwägungsprozess geprüft werden, ob diese Anzahl von Stellplätzen hier geschaffen werden muss, wo auch hier die Wohnnutzung angedacht ist, Die Frage stellt sich, ob sich andere Standorte in der Nähe noch anbieten.</p> <p>Gemäß den Zielen der Landesplanung sollen Wohnbauflächen im Einzugsbereich von öffentlichen Verkehrsmitteln forciert werden. Das Plangebiet wird mit mehreren Buslinien erschlossen, die auch eine Verbindung zum Regionalbahnhof herstellen.</p> <p>Die geplanten Änderungen sollen insbesondere die Erschließung von Teilflächen des ursprünglichen Geltungsbereiches verbessern. Die geplante Bebauung am Marktberg ist aus verkehrlicher Sicht landesplanerisch nicht relevant.</p> <p>Für die Verkehrsbereiche ÜÖPNV, ziviler Luftverkehr, Binnenwasserstraßenverkehr und Schienenverkehr liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der</p>	<p>Für die geplante bauliche Entwicklung wäre schon aus dem Eigenbedarf der zukünftigen Nutzer eine Anzahl an Stellplätzen erforderlich, die die vorgesehene Menge der neu zu errichtenden Stellplätze übersteigt. Ziel der Stadt Prenzlau ist es nicht, mit der baulichen Entwicklung des Marktberges zusätzlich Verkehre in die Innenstadt zu ziehen, sondern eine Vitalisierung der Innenstadt zu erreichen. In diesem Zusammenhang ist auch der geplante Ausbau der Scharrnstraße zu sehen. Der vorhandene Straßenraum weist eine ausreichende Fläche für die städtebaulich verträgliche Einordnung entsprechender Stellplatzanlagen auf, primäres Ziel ist eine der Lage und dem Umfeld angemessene Umgestaltung der Straße. Die gute ÖPNV-Erschließung des Plangebietes wird durch die geplanten Maßnahmen nicht berührt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Kenntnisnahme Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
			<p>Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Ergebnis der Abwägung der Belange aus der Behördenbeteiligung

Die Planzeichnung wurde bzgl. der Bemaßung und Kennzeichnung der Planzeichen ergänzt. Diese Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Die Rechtsgrundlagen wurden nachrichtlich geändert; in die Begründung wurden die entsprechenden Anregungen und Hinweise aufgenommen.

Lfd. Nr.	Einwender	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
----------	-----------	---------------	---------------	------------------------------------

Öffentliche Auslegung

Die Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes fand in der Zeit vom 14.10.2010 bis zum 15.11.2010 in den Räumen der Stadtverwaltung Prenzlau statt, Der Zeitraum der Auslegung wurde mit Veröffentlichungen im Amtsblatt am 06.10.2010 und daneben in den amtlichen Aushängekästen der Stadt Prenzlau ortsüblich bekannt gemacht.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans ging eine Stellungnahme eines Bürgers per e-mail ein.

01	Bürger 1	26.10.2010	<p>Als einer der Menschen, die schon zu Zeiten eines Bürgermeisters Moser vehement gefordert haben, diese Freifläche vor der majestätischen Marienkirche erst einmal wirken zu lassen, möchte ich an dem nunmehr vorliegenden ausgesprochen gelungenen Entwurf in Sachen Durchgang vom Raiffeisenplatz wie folgt zu bedenken geben.</p> <p>Dieser rechteckige, optisch geradezu langweilige Durchgang erinnert mich an einen sehr schlichten "Freisitz". Konkret, er ist da und schützt. Auch der teilweise Durchblick nach oben (unterbrochen durch Balken die m. E. kaum statischen Wert haben können) wird in keiner Weise der davor liegenden, angenehm und modern gestalteten Freizeit- und Wohnfläche mit der majestätischen Endlichkeit der Marienkirche gerecht.</p> <p>Lassen sie mich abschließend sagen, dass ein solches Portal vom ebenfalls geschichtsträchtigen Raiffeisenplatz sich allem was dahinter liegt einfach erschließen / öffnen muß. Also nicht nur da sein muß. Ich bin in dieser Angelegenheit ansprechbar.</p>	<p>Mit den planungsrechtlichen Regelungen des Bebauungsplans D III „Marktberg“ sollen die Voraussetzungen für eine Neubebauung des Marktberges geschaffen werden. Der Bebauungsplan regelt dabei die Zulässigkeit bestimmter baulicher Nutzungen in einem Teil des Plangebietes sowie die Herstellung einer großzügigen öffentlichen Platzfläche in einem anderen Teil. Nicht durch den Bebauungsplan geregelt wird die Qualität der Architektur, die in den Bauflächen des Marktberges entsteht.</p> <p>Den Festsetzungen des Bebauungsplanes liegt eine Konzeption zugrunde, die politisch viel diskutiert und bestätigt wurde.</p> <p>Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
----	----------	------------	---	--