

**ABWÄGUNGSTABELLE ZUM BEBAUUNGSPLAN „ALDI-VERLAGERUNG/KIETZSTRASSE“
NACH ÖFFENTLICHER AUSLEGUNG DES ENTWURFS – STAND: JULI 2019**

Lfd. Nr.	Bürger / TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Schlagwort	Flurstück(e)	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung	WSO	SVV
Abwägungsbedarf									
1	Beirat für Menschen mit Behinderung	22.02.19	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Der Beirat begrüßt die Verlagerung des ALDI-Marktes, da die Wege für viele Menschen mit Handicaps dadurch kürzer werden. Der Beirat bittet um Prüfung, ob <ul style="list-style-type: none"> ♦ zumindest ein Automat für die Flaschenrücknahme und ♦ zumindest ein Kassenlaufband so tief gesetzt werden können, dass sie auch von Rollstuhlfahrern eigenständig genutzt werden können. 	Barrierefreiheit	alle	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Weder die Automaten für die Flaschenrücknahme noch die Kassenlaufbänder können so tief gesetzt werden, dass sie von Rollstuhlfahrern eigenständig genutzt werden können. Das Personal ist aber gern bereit, Menschen mit Handicaps zu unterstützen. 	tB		
2	Landesamt für Umwelt, Abt. Technischer Umweltschutz [13.1]	12.06.19	<ul style="list-style-type: none"> ♦ In der schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen auf das geplante Wohngebäude Kietzstraße 20a nicht berücksichtigt, obwohl es sich im Einwirkungsbereich des Vorhabens befindet. In der Begründung ist darzulegen, dass die möglichen Konflikte zwischen den geplanten Nutzungen (Wohnen und ALDI-Markt) im Baugenehmigungsverfahren gelöst werden können. 	Immissionschutz	alle	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Das Gebäude Kietzstraße 20a befindet sich teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans und wird bei Realisierung des geplanten Markts (voraussichtlich) vollständig abgerissen. Für den geplanten Wohnungsneubau ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen, inwiefern sich an dem Gebäude maßgebliche Immissionsorte im Sinne der TA Lärm ergeben. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. 	B		
3	Landesamt für Umwelt, Abt. Technischer Umweltschutz [13.3]	12.06.19	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Der Entwurf enthält keine Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird aber empfohlen, die Maßnahmen, die der Minderung der Geräuscheinwirkungen dienen, durch die Planung zu sichern. 	Immissionschutz	alle	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Die absolute Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts wird weder erstmalig noch weitergehend überschritten, sodass Maßnahmen zur Lärminderung nicht zwingend erforderlich werden. Im vorliegenden Fall ist für die Winterfeldtstraße die Anordnung von Tempo 30 bzw. die Asphaltierung der Straße als wirkungsvolle Maßnahme zur Lärminderung benannt. Diese Maßnahmen sind jedoch nicht mit dem Bebauungsplan regelbar. 	NB		
4	Landkreis Uckermark, Rechtliche Bauaufsicht, Bauplanung [17.1]	18.06.19	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Die für den Vorhaben- und Erschließungsplan verwendeten Planzeichen sind in die Legende aufzunehmen. 	Planzeichnung	alle	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Der Anregung wird gefolgt. 	B		
5	Landkreis Uckermark, Rechtliche Bauaufsicht, Bauplanung [17.2]	18.06.19	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Um die Beachtung der textlich festgesetzten Höhen (§ 2 Abs. 3 und § 4 Abs. 1) prüfen zu können, sind in der Planzeichnung Höhenangaben zu ergänzen. 	Planzeichnung	alle	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Der Anregung wird gefolgt. 	B		

Lfd. Nr.	Bürger / TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Schlagwort	Flurstück(e)	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung	WSO	SVV
6	Landkreis Uckermark, Rechtliche Bauaufsicht, Bauplanung [17.3]	18.06.19	♦ In der Planzeichenerklärung ist die Überschrift „Hinweise“ durch „Planunterlage“ zu ersetzen. Außerdem ist anhand der Arbeitshilfe Bebauungsplanung zu prüfen, ob die Mindestanforderungen an eine Planzeichnung (z.B. hinsichtlich Planausschnitt, Umgriff, Übersichtskarte, Grundlage) erfüllt sind.	Planzeichnung	alle	♦ Der Anregung wird gefolgt.	B		
Berücksichtigung von Hinweisen									
7	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum [4]	29.05.19	♦ In der Nähe des Bauvorhabens liegen die zwei Einzeldenkmale Winterfeldtstraße 26 (Wohnhaus) und Winterfeldtstraße 44 (Schulkomplex), worauf im Umweltbericht korrekt hingewiesen wird. Grundsätzlich bestehen gegen das Bauvorhaben keine Bedenken; es wird aber darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Entwurfsplanung die Untere Denkmalschutzbehörde zu beteiligen ist und eine Abstimmung zur äußeren Erscheinung des Gebäudes und zur Gestaltung der Freiflächen, vor allem des Parkplatzes, erfolgen muss.	Denkmalpflege	alle	♦ Die Hinweise wurden bereits bzw. werden in die Begründung und/oder Planzeichnung aufgenommen.	B		
	Deutsche Telekom Technik GmbH [5]	16.05.19	♦ Im Plangebiet sind Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom vorhanden. Für die Versorgung des Plangebiets ist die Verlegung neuer Leitungen erforderlich. Der Baubeginn im Plangebiet sollte mindestens 6 Monate im Voraus angezeigt werden. Hinweise zum Vorgehen bei Tiefbauarbeiten und Baumpflanzungen.	Ver- und Entsorgung	alle				
	E.DIS Netz GmbH [6]	07.05.19	♦ Direkt nördlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich im Bereich des Gehwegs der Winterfeldtstraße ein Fernmeldekabel der E.DIS. Hinweise zum Vorgehen bei Tiefbauarbeiten und Baumpflanzungen.	Ver- und Entsorgung	alle				
	Gemeinsame Landesplanungsabteilung [8]	15.05.19	♦ Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.	Raumordnung	alle				
	Handelsverband Berlin-Brandenburg [9]	10.05.19	♦ In das Kapitel 3.2 der Begründung „Verkehr und Erschließung“ sollten Hinweise zu Schnellladestationen für Elektrofahrzeuge im Plangebiet aufgenommen werden.	Elektrofahrzeuge	alle				
	Landesamt für Umwelt, Abt. Technischer Umweltschutz [13.4]	12.06.19	♦ Um die Belastung durch Verkehrslärm zu mindern, wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht empfohlen, im Umweltbericht und in der Begründung auf die Maßnahmen zur Minderung der Reflexionen, die in der schalltechnischen Untersuchung benannt wurden (Gestaltung der nördlichen Fassade), hinzuweisen.	Immissionsschutz	alle				

Lfd. Nr.	Bürger / TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Schlagwort	Flurstück(e)	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung	WSO	SVV
	Landkreis Uckermark, Rechtliche Bauaufsicht, Bauplanung [17.5]	18.06.19	♦ Im weiteren Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist zu beachten, dass mit Bekanntmachung der Genehmigung der Flächennutzungsplan in der Fassung vom Juli 2018 am 13. April 2019 rechtswirksam geworden ist.	Flächennutzungsplan	alle				
	Landkreis Uckermark, Rechtliche Bauaufsicht, Bauplanung [17.6]	18.06.19	♦ In der Begründung wird als Ziel des Bebauungsplans die Errichtung eines großflächigen ALDI-Marktes benannt. Es müsste aber heißen: Ziel des Bebauungsplans ist es, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets nach § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO die Errichtung und den Betrieb eines ALDI-Marktes planungsrechtlich zu ermöglichen.	Planungsziel	alle				
	Uckermärkische Verkehrsgesellschaft mbH [20]	13.05.19	♦ In der verkehrstechnischen Untersuchung sind im Kapitel 2.2.2 die Linienführung der Buslinie 447 (Abbildung 2-5) und die Verkehrszeiten (von ~ 5:00 bis ~ 19:00 h im Stundentakt) zu korrigieren.	ÖPNV	alle				
kein Abwägungsbedarf									
8	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe [12]	23.05.19	♦ Das Plangebiet liegt innerhalb des nach § 8 Bundesberggesetz (BBergG) erteilten Bewilligungsfeldes Prenzlau-Nord. Im Bewilligungsfeld befindet sich eine Bohrung, die unter Bergaufsicht steht. Rechtsinhaber der Bewilligung, die der Aufsuchung und Gewinnung von Erdwärme dient, sind die Stadtwerke Prenzlau GmbH. Es wird empfohlen den Rechtsinhaber in die Planung einzubeziehen.	Bergbau, Erdwärme	alle	♦ Das Bewilligungsfeld wurde nachrichtlich übernommen; die Stadtwerke Prenzlau wurden beteiligt.	bb		
9	Landesamt für Umwelt, Abt. Technischer Umweltschutz [13.2]	12.06.19	♦ Da das Vorhaben zu einer relevanten Erhöhung der anlagebedingten Emissionen führen wird, ist die Vorbelastung der Anlagen, die der TA Lärm unterliegen, zu ermitteln. In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung erfolgte dies nicht und ist daher im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu beachten.	Immissionschutz	alle	♦ Im Rahmen einer Ortsbesichtigung konnten keine schalltechnisch relevanten Anlagenschallquellen im Einwirkungsbereich des geplanten Markts identifiziert werden. Eine relevante Vorbelastung durch bereits bestehende Anlagen ergibt sich somit nicht.	bb		

Lfd. Nr.	Bürger / TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Schlagwort	Flurstück(e)	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung	WSO	SVV
10	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR [16.1]	24.05.19	♦ Es wird weder begründet, warum der Markt in den innerstädtischen Bereich verlagert, noch wie der bisherige Standort künftig genutzt werden soll. Die Erweiterung könnte auch am bisherigen Standort erfolgen.	Planungsziel, Altstandort	alle	♦ Die Stadtverordnetenversammlung hat bei der Abwägung des Vorentwurfs bereits berücksichtigt, dass sich am alten Standort die Tragfähigkeit des Baugrunds als auf Dauer nicht ausreichend erwiesen hat (der Boden sackt immer wieder ab). Zudem ist die Fa. ALDI – im eigentlichen Sinne des Nahversorgers – bemüht in die Nähe ihrer Kunden zu ziehen. In einem städtebaulichen Vertrag wird vereinbart, dass die Fa. ALDI nach dem Umzug in die Kietzstraße für den bisherigen Standort in der Neubrandenburger Straße sicherstellt, dass dort keine Einzelhandelsnutzung gestattet wird; die Begründung wurde bereits entsprechend ergänzt.	bb		
11	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR [16.2]	24.05.19	♦ Die Umgebung des Plangebiets wird durch Wohnungen, Kleingewerbe und die Schule geprägt. Zudem wird das Plangebiet nur durch eine Nebenstraße erschlossen, die weder für die Anlieferung noch den Kundenverkehr geeignet ist. Mit dem Markt ist eine größere Versiegelung als mit einer Wohnbebauung verbunden; dies gilt insbesondere für einen mehrgeschossigen Wohnungsbau. Daher sollte die Darstellung „Wohnbaufläche“ im FNP beibehalten werden.	Art der Nutzung	alle	♦ Die Stadtverordnetenversammlung hat bei der Abwägung des Vorentwurfs bereits berücksichtigt, dass ♦ eine zeitgemäße, zukunftsfähige und nachhaltige Versorgung möglichst nah bei den Verbrauchern, d.h. auch fußläufig und per Fahrrad erreichbar sein sollte. In diesem Sinne verbessert sich der Einzugsbereich des Marktes durch die Verlagerung (laut „Verträglichkeitsanalyse“ wohnen in fußläufiger Entfernung [600 m] ca. 3.000 Einwohner); zudem ist ein Einzelhandelsbetrieb zur Nahversorgung im Grundsatz mit einer umgebenden Wohnnutzung verträglich; ♦ der Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt, d.h. (zusätzliche) Eingriffe in Natur und Landschaft (Stichwort Versiegelung) auszugleichen sind.	bb		
12	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR [16.3]	24.05.19	♦ Der zusätzliche Verkehr führt zu erhöhten Immissionen.	Immissionschutz	alle	♦ Die Stadtverordnetenversammlung hat bei der Abwägung des Vorentwurfs bereits berücksichtigt, dass ♦ sich entlang der Kietzstraße und der Straße Am Durchbruch Pegelzunahmen von bis zu 0,6 dB(A) tags ergeben. In der Lärmwirkungsforschung wird von einer Wahrnehmbarkeitsschwelle von ca. 1 dB(A) ausgegangen. Demnach können die resultierenden Pegelzunahmen als nicht wahrnehmbar angesehen werden.	bb		
13	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR [16.4]	24.05.19	♦ Der zusätzliche Verkehr führt zu einem erhöhten Unfallrisiko (für die Schüler der unweit östlich gelegenen Schule).	Verkehrsaufkommen, Unfallrisiko	alle	♦ Die Stadtverordnetenversammlung hat bei der Abwägung des Vorentwurfs bereits berücksichtigt, dass ♦ der ALDI- Markt erst nach Schulbeginn öffnet.	bb		

<i>Lfd. Nr.</i>	<i>Bürger / TÖB</i>	<i>Stellungnahme vom</i>	<i>Inhalt der Stellungnahme</i>	<i>Schlagwort</i>	<i>Flurstück(e)</i>	<i>Abwägungsvorschlag und Begründung</i>	<i>Empfehlung</i>	<i>WSO</i>	<i>SVV</i>
14	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR [16.5]	24.05.19	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Wegen des relativ kleinen Baugrundstücks ist eine umfangreiche Eingrünung des Marktes und damit Einfügung ins Ortsbild nicht möglich. ♦ Der hohe Versiegelungsgrad und die Fällung von mindestens zwei Bäumen wirkt sich negativ auf das Mikroklima aus. ♦ Nist-/Brut- und Lebensstätten gehen gänzlich verloren. 	Natur und Landschaft	alle	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Die Stadtverordnetenversammlung hat bei der Abwägung des Vorentwurfs bereits berücksichtigt, dass <ul style="list-style-type: none"> ♦ der Markt durch die Bepflanzung und gärtnerische Gestaltung von Grünflächen an der Straße Am Durchbruch und an der westlichen Grenze zum Nachbargrundstück in das Ortsbild eingefügt werden kann und zudem aufgrund des Umgebungsschutzes (Baudenkmäler Wohnhaus Winterfeldtstraße 26 und Schulkomplex Winterfeldtstraße 44) die Gestaltung der baulichen Anlagen mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt wird; ♦ die Auswirkungen durch die Erhöhung der Versiegelung von ca. 60 % (Bestand) auf ca. 83 % (Planung) und durch die Beseitigung des Gehölzbestandes im Umweltbericht beschrieben und bewertet sowie Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, u.a. die Begrünung eines Teils der nichtüberbaubaren Grundstückfläche und die Pflanzung von acht Bäumen, dargestellt werden; ♦ die faunistische Untersuchung keine Nachweise für das Vorkommen freibrütender Vögel oder für Fledermäuse ergab. Für vorkommende Gebäudebrüter werden Ersatzniststätten vorgesehen und im Durchführungsvertrag vereinbart. 	bb		
15	Landkreis Uckermark, Rechtliche Bauaufsicht, Bauplanung [17.4]	18.06.19	<ul style="list-style-type: none"> ♦ In der Begründung sind die Rechtsgrundlagen zu benennen. 	Rechtsgrundlagen	alle	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Die Rechtsgrundlagen wurden bereits in der Präambel zu den textlichen Festsetzungen benannt – Kapitel 4. „Textliche Inhalte des Bebauungsplans“. 	bb		

<i>Lfd. Nr.</i>	<i>Bürger / TÖB</i>	<i>Stellungnahme vom</i>	<i>Inhalt der Stellungnahme</i>	<i>Schlagwort</i>	<i>Flurstück(e)</i>	<i>Abwägungsvorschlag und Begründung</i>	<i>Empfehlung</i>	<i>WSO</i>	<i>SVV</i>
16	Amt Brüssow [1]	03.06.19	♦ Keine Anregung.	./.	./.	♦ Kein Abwägungsbedarf.	kA		
	Amt Gramzow, Gemeinde Oberuckersee [2.1]	13.06.19							
	Gemeinde Nordwestuckermark [7]	07.05.19							
	Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg [10]	05.06.19							
	Landesamt für Bauen und Verkehr [11]	28.05.19							
	Landesamt für Umwelt, Abt. Wasserwirtschaft [14]	21.05.19							
	Landkreis Uckermark, Landwirtschafts- und Umweltamt [18]	29.07.19							
	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim [19]	23.05.19							

Erläuterung der verwendeten Abkürzungen: bb = bereits berücksichtigt; B = Berücksichtigung; tB = teilweise Berücksichtigung; NB = Nichtberücksichtigung; kA = kein Abwägungsbedarf