

Abwägungsprotokoll

Bebauungsplan C IX „Grüner Weg“ (Satzung)

über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum **Vorentwurf** und die während der Behördenbeteiligung und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB sowie während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen zum **Entwurf**

In der Zeit vom **04.10.2013 bis einschließlich 01.11.2013** wurde die Öffentlichkeit durch **öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes** frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Anregungen und Einwendungen wurden nicht vorgebracht.

Mit **Schreiben vom 06.01.2014** erfolgte die Behördenbeteiligung, Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB für die **Dauer eines Monats**.

Nachstehende Stellungnahmen gingen im Beteiligungszeitraum ein und werden im Folgenden, soweit Anregungen und Hinweise vorgebracht wurden, abgewogen.

In der Zeit vom **03.01.2014 bis einschließlich 04.02.2014** wurde die Öffentlichkeit durch **öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Daneben wurden mit Schreiben vom 06.01.2014 alle im Plangebiet befindlichen Grundstückseigentümer und Bauherren sowie der Vorhabenträger über die Durchführung der öffentlichen Auslegung informiert.

Nachstehende Stellungnahmen gingen im Beteiligungszeitraum ein und werden im Folgenden, soweit Anregungen und Hinweise vorgebracht wurden, abgewogen.

| 1. Auswertung der Behördenbeteiligung und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden | | |
|---|---|------------------------------|
| Aufstellung der mit Schreiben vom 06.01.2014 beteiligten Träger öffentlicher Belange | | |
| Nr. | Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme mit Datum vom: |
| 1. | Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5 und 6 | 29.01.2014 |
| 2. | Landkreis Uckermark/ Der Landrat, Untere Bauaufsichtsbehörde und Fachämter (Bauplanung, Denkmalschutz, Technische Infrastruktur, Brandschutz, Verkehrsinfrastruktur, Untere Wasserbehörde, Untere Abfallwirtschaftsbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Untere Bodenschutzbehörde) | 04.02.2014/ 06.03.2014 |
| 3. | Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR | 07.02.2014 |
| 4. | Landesamt f. Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Regionalabt. Ost | 03.02.2014 |
| 5. | Landesbetrieb Straßenwesen Niederlassung Ost, Ebw. | 24.01.2014 |
| 6. | Deutsche Telekom Technik GmbH Dresden | 22.01.2014 |
| 7. | Uckermärkische Dienstleistungs GmbH (UDG) | 31.01.2014 |
| 8. | Stadtwerke Prenzlau GmbH | 28.01.2014 |
| 9. | Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigung | 05.02.2014 |
| 10. | Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark – Barnim/ Regionalvorstand | 16.01.2014 |
| 11. | Bbg. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Bodendenkmalpflege | - |
| 12. | Kabelservice Prenzlau GmbH | - |
| 13. | Uckermärkische Verkehrsgesellschaft mbH | - |
| 14. | Gemeinde Nordwestuckermark | 20.01.2014 |
| 15. | Gemeinde Uckerland | - |
| 16. | Amt Gramzow (Oberuckersee, Grünow, Uckerfelde) | 06.02.2014/ 20.03.2014 |
| 17. | Amt Brüßow | 03.02.2014 |
| 18. | Beirat für Menschen mit Behinderungen | - |

| Aufstellung der mit Schreiben vom 06.01.2014 beteiligten Grundstückseigentümer, dem Vorhaben- und Erschließungsträger sowie Bauherren | | |
|--|--|------------------------------|
| Nr. | Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme mit Datum vom: |
| 19. | Vorhaben- und Erschließungsträger/ Grundstückseigentümer 1 | - |
| 20. | Grundstückseigentümer 2 | - |
| 21. | Grundstückseigentümer 3 | 29.01.2014/ 13.03.2014 |
| 22. | Grundstückseigentümer 4 | - |
| 23. | Grundstückseigentümer 5 | - |

I. Zugestimmt, bzw. keine Bedenken und Anregungen geäußert, haben folgende Träger öffentlicher Belange bzw. Gemeinden

| Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme vom: | wesentl. Inhalt der Stellungnahme: |
|---|---------------------------|--|
| Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5 und 6 | 29.01.2014 | keine Bedenken/Anregungen Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung; angemessene Berücksichtigung der Grundsätze der Raumordnung |
| Landkreis Uckermark, Der Landrat Untere Bauaufsichtsbehörde/ Bauordnungsamt (Bauplanung, Technische Infrastruktur, Brandschutz, Verkehrsinfrastruktur, Untere Wasserbehörde, Untere Abfallwirtschaftsbehörde) | 04.02.2014/ 06.03.2014 | keine Bedenken/Anregungen |
| Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark Barnim | 16.01.2014 | keine Bedenken/Anregungen |
| Gemeinde Nordwestuckermark | 20.01.2014 | keine Anregungen/ Belange nicht berührt |
| Amt Brüssow | 03.02.2014 | keine Bedenken/Anregungen |
| Amt Gramzow (Oberuckersee, Grünow, Uckerfelde) | 06.02.2014/ 20.03.2014 | keine Bedenken/Anregungen |

II. Nicht geantwortet oder sich beteiligt haben:

| | | |
|----|--|--|
| 1. | Bbg. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Bodendenkmalpflege | |
| 2. | Kabelservice Prenzlau GmbH | |
| 3. | Uckermärkische Verkehrsgesellschaft mbH | |
| 4. | Gemeinde Uckerland | |
| 5. | Beirat für Menschen mit Behinderungen | |
| 6. | Vorhabenträger/ Grundstückseigentümer 1 | |
| 7. | Grundstückseigentümer 2 | |
| 8. | Grundstückseigentümer 4 | |
| 9. | Grundstückseigentümer 5 | |

III. Abwägung der Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

| TÖB/ Behörde | (Auszug) Stellungnahme | Abwägung |
|--|--|---|
| <p>Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz/ Regionalabt. Ost</p> <p>SN vom 03.02.2014</p> | <p>1. Belang Immissionsschutz</p> <p>Nach § 50 BImSchG sind im Rahmen der städtebaulichen Planung Flächen oder Gebiete unterschiedlicher Nutzung so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen weitgehend vermieden werden.</p> <p>Gegenüber den vorhandenen Baugebieten ist ein Nutzungskonflikt zum geplanten allgemeinen Wohngebiet nicht anzunehmen. In der Begründung wurde eine Aussage zu den Auswirkungen infolge gewerblicher Nutzungen im Bereich Schenkenberger Straße aufgenommen.</p> <p>Ich verweise auf die Erkenntnisse aus der Lärmkartierung 2012, in der die Straße „Grüner Weg“ enthalten ist. Auf dieser Grundlage oder nach Abschätzung vorliegender Verkehrszahlen sollten Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB geprüft werden.</p> | <p>Stellungnahme noch in Abwägung</p> <p>Die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) auf der Straße „Grüner Weg“ beträgt nach den Berechnungen der Lärmkartierung 2012 (Datengrundlage vom 1996) 2.604 Kraftfahrzeuge pro 24 Stunden. Ein zusätzliches Verkehrsaufkommen durch das Planvorhaben wird im Hinblick auf die Verkehrslärmsituation als unbedeutend eingeschätzt. Auch in der Zukunft werden in der näheren Umgebung des Plangebietes keine größeren Baumaßnahmen durchgeführt, so dass von einer Erhöhung der errechneten Pegel nicht ausgegangen wird. Es wird vielmehr davon ausgegangen, dass durch den geplanten Kreisverkehr an der Kreuzung Grüner Weg - Friedenskamp, der aktuelle Verkehrslärm wirksam reduziert wird.</p> <p>Aufgrund der Ortskenntnisse und der aktuellen Verkehrssituation-Vor-Ort wird davon ausgegangen, dass die im Rahmen der Lärmkartierung errechneten Werte zu hoch angesetzt sind und dass die tatsächlichen Verkehrsauswirkungen niedriger ausfallen und somit keine gesundheitsgefährdenden Beeinträchtigungen in dem Plangebiet ausgelöst werden.</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p><u>2. Belang Wasserwirtschaft</u> Die wasserwirtschaftlichen Belange des Referates RO 5 – Wasserbewirtschaftung, Hydrologie und des Referates RO 6 – Gewässerunterhaltung, Hochwasserschutz werden nicht berührt. Innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes befinden sich keine stationären Anlagen des LUGV, Regionalbereich Ost.</p> <p><u>Hinweis:</u> Die im geotechnischen Bericht zum Vorhaben festgestellte Versickerungsunfähigkeit des oberen Bodenhorizontes hat natürlich entsprechende Maßnahmen zur Folge. Bei Starkregenereignissen besteht die Gefahr einer Vernässung im flurnahen bzw. Oberflächenbereich der Wohnanlage. In wie weit ein vorgesehene Rigolen/ Muldensystem oder Rückhaltebecken größere Wassermengen unschädlich ableitet und aufnehmen kann, sollte Bestandteil der Planung sein.</p> | <p>Demnach wird die aufgrund der Lärmkartierung prognostizierte Lärmbeeinträchtigung für die Anwohner des neuen Wohngebietes als zumutbar bewertet. Festsetzungen zum passiven und aktiven Lärmschutz werden im Bebauungsplan demnach nicht getroffen.</p> <p>Im Rahmen der Planung und Ausführung des Kreisverkehrs (voraussichtlich im Jahr 2016) wird die verkehrliche Situation und Lärmbelastung innerhalb des Plangebietes erneut geprüft. Es ist geplant, eine aktuelle Verkehrszählung durchzuführen, dessen Ergebnis in die Ausbildung und den Aufbau des Kreisverkehrs einfließt mit dem Ziel, den Verkehrslärm zu minimieren.</p> <p>Unbenommen der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes bestehen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren durch die untere Bauaufsichtsbehörde Möglichkeiten, im Einzelfall konkrete Maßnahmen zur Verbesserung gesunder Lebensverhältnisse festzusetzen, z. B. die Lage von Aufenthaltsräumen im Wohngebäude, Einbau von Schallschutzfenstern.</p> <p>Die Gefahr einer Vernässung im flurnahen bzw. Oberflächenbereich der Wohnanlage ist bekannt. In der Begründung zum Bebauungsplan unter Pkt. 9.3 sowie in den Hinweisen unter B. wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nur 125 m² der versiegelten Grundstücksfläche direkt oder indirekt an den geplanten Regenkanal (konkrete Planung über Erschließungsplanung) angeschlossen werden darf. Das darüber hinaus anfallende Regenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zurückzuhalten und ggf. über die in der Planzeichnung festgesetzten Mulden/ Rigolen über die verbaute Niederschlagsent-</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) außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten 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.“</p> <p>Mit Berücksichtigung des o. g. Hinweises bestehen zum Vorhaben keine Bedenken.</p> | <p>wässerung innerhalb der Verkehrsflächen abzuleiten. Da die geplanten Maßnahmen zur Regenwasserversickerung und -ableitung der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Uckermark bedürfen, ist eine konkretere Festsetzung innerhalb des Bebauungsplanes nicht möglich. In den Kaufverträgen an den Vorhabenträger wird explizit die Verpflichtung zur Durchführung der festgesetzten Maßnahmen festgeschrieben. Darüber hinaus sind diese Verpflichtungen an die jew. Käufer der Grundstücke weiterzugeben.</p> <p>Die Überprüfung der Einhaltung der max. zulässigen Einleitmenge von den versiegelten Grundstücksflächen in den Regenkanal obliegt der Stadtwerke Prenzlau GmbH. Die Kontrolle der Wirksamkeit des Mulden-Rigolen-Systems obliegt der Unteren Wasserbehörde. Die festgesetzten Maßnahmen zur dezentralen Versickerung leiten sich aus den Fachgutachten und geotechnischen Berichten ab und obliegen der Überprüfung ihrer Funktionsweise und Effektivität nach Fertigstellung der Maßnahmen und vollständiger Bebauung des Plangebietes. Auf der Ebene der Bauleitplanung kann nicht abschließend geklärt und festgeschrieben werden, dass größere Wassermengen unschädlich durch die Mulden-Rigolen-Systeme sowie den Regenkanal aufgenommen werden können.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung unter Pkt. 13 und Teil B/ textliche Festsetzungen (Hinweis I) aufgenommen.</p> |
|--|--|---|

Anlage 1 zur DS 67/2014

| TÖB/ Behörde | (Auszug) Stellungnahme | Abwägung |
|--|--|--|
| <p>Landkreis Uckermark/ Der Landrat Bauordnungsamt/ Untere Bauaufsichtsbehörde</p> <p>SN vom 04.02.2014</p> <p>Denkmalschutz</p> | <p>Im Umweltbericht fehlt die Aussage, dass im Plangebiet mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher unbekannte Bodendenkmale zu vermuten sind. Der Umweltbericht ist dahingehend zu ergänzen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht entsprechend eingearbeitet.</p> |

| TÖB/ Behörde | (Auszug) Stellungnahme | Abwägung |
|--|--|--|
| <p>Landkreis Uckermark/ Der Landrat Bauordnungsamt/ Untere Bauaufsichtsbehörde</p> <p>SN vom 06.03.2014 (per Fax)</p> <p>Landwirtschaft- und Umwelt- amt</p> | <p><u>Untere Naturschutzbehörde/ UNB</u> Im Pkt. 15 (S. 21) der Begründung, auf der Plankarte des B-Planes sowie im Punkt 10 (S. 31) des Umweltberichtes ist unter „Rechtsgrundlagen“ bzw. „Quellen“ das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht in der geltenden Fassung zitiert. Das BNatSchG wurde zuletzt durch das Gesetz vom 07.August 2013 (BGBl. S. 3154) geändert.</p> <p>Im Punkt 3.2 (S. 20) des Umweltberichtes ist folgender Schreibfehler zu berichtigen: in „Artengruppe Vögel“ muss es statt „Bauchfink“ korrekterweise „Buchfink“ heißen.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde/ UBB</u> Gegen den Bebauungsplan C IX „Grüner Weg“ bestehen grundsätzlich keine Einwände. Es wird jedoch empfohlen, den Text im Abschnitt 13 „Hinweise“ unter „Boden/ Altlasten“ in der Begründung Teil 1 zum Bebauungsplan ab dem dritten Satz zu entfernen, da hier der Umgang mit Abfällen beschrieben wird. Des Weiteren wird auf ein nicht mehr existierendes Gesetz Bezug genommen. Das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) ist seit dem 01.06.2012 in Kraft gesetzt worden. Außerdem wird vor Abriss-, Entsiegelungs- und Tiefbaumaßnahmen in der Regel kein Vor-Ort-Termin durchgeführt. Diese Maßnahmen müssen angezeigt bzw. beantragt werden. Der letzte Absatz kann wieder erhalten bleiben.</p> | <p>Die aktuell geltende Fassung des BNatSchG wird in der Begründung, der Planzeichnung sowie dem Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Die Änderung wurde vorgenommen.</p> <p>Die Hinweise wurden im Abschnitt 13 der Begründung überarbeitet.</p> |

| TÖB/ Behörde | (Auszug) Stellungnahme | Abwägung |
|--|---|--|
| <p>Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände</p> <p>SN vom 07.02.2014</p> | <p>Die Verbände bedanken sich für die erneute Beteiligung an o.g. Vorhaben. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 22.07.2013, die weiterhin volle Gültigkeit hat: Bereits 2003 hatten die Verbände grundsätzliche Zustimmung gegenüber dem Planvorhaben geäußert. Damals wurde insbesondere gefordert, dass ein Großteil des Altbaum- und Grünbestandes erhalten bleibt.</p> <p>Zuwegungen, Stellflächen etc. sollten im luft- und wasser-durchlässigen Aufbau errichtet und anfallendes Niederschlagswasser im Plangebiet versickert werden. Diese Minimalforderungen werden auch weiterhin aufrecht-erhalten.</p> <p>Die Mehrversiegelung ist hauptsächlich über Entsiegelungs-maßnahmen auszugleichen. Sollten dennoch diesbezüglich Kompensationspflanzungen erfolgen, sind hierfür ausschließ-lich einheimische standortgerechte Laubgehölzarten zu ver-wenden.</p> <p>Die zu erhaltenden Grünstrukturen im Plangebiet sind vor Baubeginn ausreichend zu schützen (z.B. Einzäunung). Die im Umweltbericht vorgeschlagenen Kompensationsmaß-nahmen sind zu präzisieren und in der Satzung zum Bebau-ungsplan festzusetzen.</p> | <p>Der Forderung nach dem überwiegenden Erhalt des Altbaum- und Grünbestandes kann nicht gefolgt werden. Aufgrund der Dimensionen der erforderlichen Erschließungs-straßen, der Gewährleistung der Grundflächenzahl von 0,5 im Allgemeinen Wohngebiet unter Beachtung der näheren Um-gebung ist es nicht möglich, einen Großteil des Altbaum- und Grünbestandes zu erhalten. 32 Bäume sind nach Baumschutzsatzung der Stadt Prenzlau geschützt. Davon können 20 nicht erhalten werden und sind durch Ersatzpflanzungen im Plangebiet zu ersetzen (vgl. Pkt. 2.2.)</p> <p>Diese Forderungen finden durch die textlichen und zeichneri-schen Festsetzungen (Festsetzungen von Flächen für die Niederschlagsversickerung/ zur Minderung von Bodenversie-gelung) bereits Berücksichtigung.</p> <p>Die Mehrversiegelung kann nicht ausschließlich durch Entsie-gelungsmaßnahmen erfolgen. Kompensationspflanzungen erfolgen gemäß den festgesetzten Pflanzlisten, welche aus-schließlich einheimische standortgerechte Laubgehölzarten vorschreiben.</p> <p>Die zu erhaltenden Bäume sind im Umweltbericht, sowohl im Text als auch in der Karte – gekennzeichnet und festgesetzt. Auf die erforderlichen Schutzmaßnahmen wird im Textteil des Umweltberichtes unter Pkt. 4.1. hingewiesen. Die im Umweltbericht vorgeschlagenen Kompensationsmaß-nahmen sind in den textlichen Festsetzungen hinreichend konkret bestimmt.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Bei Kompensationspflanzungen ist in jedem Fall die Verfügbarkeit der Pflanzstandorte nachzuweisen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.</p> | <p>Der erforderliche Kompensationsumfang wurde in dem Kapitel 4.2. des Umweltberichtes ermittelt und dargestellt. Bei den Kompensationspflanzungen handelt es sich um Heckenpflanzungen (M1) und Baumpflanzungen (M2) im Planungsgebiet.</p> <p><u>zu den Heckenpflanzungen (M1):</u> Im Plangebiet besteht ein geschätztes Flächenpotenzial für die Heckenpflanzungen von ca. 1.405,00 m², die als Kompensationsmaßnahme für die Bodenversiegelung im Verhältnis 1:2 angerechnet werden. Bei der Heckenpflanzungen handelt es sich um grenzbegleitende Hecken gem. Pflanzlisten. Die Berechnung des Gesamtvolumens basiert auf der Grundlage der Parzellierung des Baugebietes, wonach das Flächenpotenzial für ca. 235 m zweireihigen Hecke (3m breit) im hinteren Bereichen der Parzellen und ca. 350 m zweireihigen Hecke (2m breit) an der rechten Grundstücksgrenze vorhanden ist. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen wird durch die Stadt Prenzlau überwacht. Dabei werden die tatsächlichen Flächengrößen ermittelt und ggf. werden im Bedarfsfall externe Kompensationsflächen zugeordnet. Es wird aber davon ausgegangen, dass die im Plangebiet verfügbare Fläche für die Umsetzung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen ausreichend ist.</p> <p><u>zu den Baumpflanzungen (M2):</u> Insgesamt sind 24 Bäume zu ersetzen. Davon sind 6 Bäume an einem festen Standort im Planungsgebiet zu pflanzen. Die restlichen 18 Bäume sind auf den privaten Grundstücken zu pflanzen. Demnach sind je Wohnbaugrundstück ein Laubbaumhochstamm bzw. zwei Obstbäume aus der Pflanzliste Nr. 1 zu pflanzen. Die Standorte werden nicht festgesetzt, sondern können unter Berücksichtigung der Möglichkeiten aktiver und passiver Solarenergienutzung variieren.</p> |
|--|--|--|

| TÖB/ Behörde | (Auszug) Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|--|
| <p>Stadtwerke Prenzlau GmbH SN vom 28.01.2014</p> | <p>Für die geplante Erschließung des o. g. Bereiches als Eigenheimstandort hat unsere Stellungnahme vom 08.07.2013 weiterhin Gültigkeit. Die Erschließung der ersten Grundstücke entlang des vorhandenen Grünen Weges erfolgt bereits in einem ersten Realisierungsabschnitt.</p> <p>Für die Umsetzung der inneren Erschließung ist die Verlegung neuer Ver- und Entsorgungsleitungen notwendig. Dies erfolgt baubegleitend mit den Planstraßen A, B und C. Die Hausanschlüsse für die jeweiligen Grundstücke sind im Zuge der Verlegung der Hauptleitungen zu übernehmen. Eine Übertragung der Anlagen in den Stichstraßen A und C an die Stadtwerke ist im Rahmen eines gesondert abzuschließenden Vertrages möglich (Dienstbarkeiten).</p> <p>Für die weitere Erschließung sind folgende Belange bzw. Maßnahmen zu beachten:</p> <p><u>Trinkwasser</u> Auf dem Erschließungsgelände befinden sich keine „aktiven“ Trinkwasserhauptleitungen in Rechtsträgerschaft der Stadtwerke Prenzlau GmbH. Für die öffentliche Erschließung verweisen wir auf die aktuellen Planungen des Ingenieurbüros Pauls und den dazu getroffenen Festlegungen. Die Erschließung beginnt nördlich außerhalb des vorgesehenen Kreisverkehrs.</p> <p><u>Gas</u> Zur Versorgung der Grundstücke mit Erdgas als Energieträger ist der Anschluss aller Grundstücke in den jeweiligen Grundstücksverträgen zu regeln.</p> | <p>Die Stellungnahme vom 08.07.2013 wurde bereits abgewogen und durch die Stadtverordnetenversammlung am 12.12.2013 im Rahmen der Entscheidung über die Abwägung der Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gebilligt. Die in dieser Stellungnahme benannten Anregungen und Hinweise wurden bereits in den Entwurf eingestellt bzw. an den Vorhabenträger und das Ingenieurbüro Pauls in deren Zuständigkeit weitergegeben.</p> <p>Die Anregungen und Hinweise wurden bereits in die Entwurfsbegründung (Pkt. 9.2) eingearbeitet.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung unter Pkt. 9.2 aufgenommen. Da sich die Hinweise auf die Erschließungsplanung beziehen, bedürfen diese keiner Festsetzung im Bebauungsplan.</p> <p>Wie bereits zu der Stellungnahme vom 08.07.2013 abgewogen und mitgeteilt, wird über die Grundstücksverkäufe Stadt/ Vorhabenträger verbindlich sowie mit Weitergabeverpflichtung an die jeweiligen Grundstückskäufer durch den Vorhabenträger vereinbart, dass eine Anschlusspflicht an den Energieträger Erdgas bestehen soll.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p><u>Abwasser</u> Der Staukanal (Punkt 9.3) dient ausschließlich der Niederschlagsentwässerung. Das Schmutzwasser wird in einem getrennten Kanal abgeführt. Die Auslegung des Staukanals bezieht sich ausschließlich auf die Entwässerung der Grundstücke entlang der Planstraßen A bis C.</p> <p><u>Strom</u> Von der Trafostation Grüner Weg bis 2 m hinter das Ende des Baubereiches in Richtung Brüssower Allee müssen auf 75 m Länge 2 Mittel- und 3 Niederspannungskabel ausgewechselt und umverlegt werden. Im Bereich des geplanten Kreisverkehrs sind alle Kabel umzuverlegen. Im Zuge der Erschließung ist ein Niederspannungskabel zwischen der Trafostation Grüner Weg und dem Kabelverteilerschrank Schenkenberger Straße 18 zu realisieren.</p> <p>Alle weiteren Abstimmungen sollten nach Inkrafttreten des B-Planes mit dem Erschließungsträger getroffen werden.</p> | <p>Des Weiteren ist diese Forderung Bestandteil des Erschließungsvertrages (§ 3 Abs. 2), welcher mit Beschluss vom 06.03.2014 durch die Stadtverordnetenversammlung bestätigt wurde und verbindlich vorliegt.</p> <p>Der Hinweis bzgl. des Staukanals wurde bereits in die Entwurfsbegründung aufgenommen.</p> <p>Die in der Planzeichnung übernommenen Leitungsrechte wurden mit der Stadtwerke Prenzlau GmbH abgestimmt. Die gegebenen Hinweise werden in die Begründung unter Pkt. 9.2 aufgenommen.</p> <p>Alle Hinweise werden an das Planungsbüro Pauls sowie an den Vorhabenträger weitergegeben. Die erforderlichen detaillierten Erschließungsmaßnahmen finden auf der Ebene der Bauleitplanung keine Berücksichtigung. Die Erschließung wird über einen Erschließungsvertrag Stadt/ Erschließungsträger geregelt. Weitere Abstimmungen und Vereinbarungen trifft die Stadtwerke Prenzlau GmbH mit dem Erschließungsträger. Der Erschließungsvertrag Stadt/ Erschließungsträger sowie eine Sondervereinbarung zwischen Stadt/ Erschließungsträger/ Stadtwerke GmbH liegen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses verbindlich vor.</p> |
|--|---|--|

| TÖB/ Behörde | (Auszug) Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|--|
| <p>Landesbetrieb Straßenwesen SN vom 24.01.2014</p> | <p>Die Prüfung der eingereichten Unterlagen hat ergeben, dass die verkehrliche Erschließung über das kommunale Straßen- und Wegenetz mit Anbindung an die Landesstraße 26 erfolgt. Auf Grund der nahegelegenen Landesstraße weise ich darauf hin, dass der Landesbetrieb Straßenwesen nicht für den erforderlichen Lärmschutz des Bebauungsplangebietes verantwortlich ist. Flächenrelevante Planungsabsichten bestehen seitens des LS nicht in diesem Gebiet. Dem Bebauungsplan wird zugestimmt.</p> | <p>Die Hinweise und Anregungen wurden in die Begründung (11 Immissionsschutz) und den Umweltbericht (2.3 Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“) eingestellt. Die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) auf der Straße „Grüner Weg“ beträgt nach den Berechnungen der Lärmkartierung 2012 (Datengrundlage vom 1996) 2.604 Kraftfahrzeuge pro 24 Stunden. Ein zusätzliches Verkehrsaufkommen durch das Planvorhaben wird im Hinblick auf die Verkehrslärsituation als unbedeutend eingeschätzt. Auch in der Zukunft werden in der näheren Umgebung des Plangebietes keine größeren Baumaßnahmen durchgeführt, so dass von einer Erhöhung der errechneten Pegel nicht ausgegangen wird. Es wird vielmehr davon ausgegangen, dass durch den geplanten Kreisverkehr an der Kreuzung Grüner Weg - Friedenskamp, der aktuelle Verkehrslärm wirksam reduziert wird.</p> <p>Aufgrund der Ortskenntnisse und der aktuellen Verkehrssituation-Vor-Ort wird davon ausgegangen, dass die im Rahmen der Lärmkartierung errechneten Werte zu hoch angesetzt sind und dass die tatsächlichen Verkehrsauswirkungen niedriger ausfallen und somit keine gesundheitsgefährdenden Beeinträchtigungen in dem Plangebiet ausgelöst werden.</p> <p>Demnach wird die aufgrund der Lärmkartierung prognostizierte Lärmbeeinträchtigung für die Anwohner des neuen Wohngebietes als zumutbar bewertet.</p> <p>Im Rahmen der Planung und Ausführung des Kreisverkehrs (voraussichtlich im Jahr 2016) wird die verkehrliche Situation und Lärmbelastung innerhalb des Plangebietes erneut geprüft. Es ist geplant, eine aktuelle Verkehrszählung durchzuführen, dessen Ergebnis in die Ausbildung und den Aufbau des Kreisverkehrs einfließt mit dem Ziel, den Verkehrslärm zu minimieren.</p> |

| TÖB/ Behörde | (Auszug) Stellungnahme | Abwägung |
|--|---|---|
| <p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH</p> <p>SN vom 22.01.2014</p> | <p>Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG vorhanden.</p> <p>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 Leistungsträger 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 Technik GmbH, TI NL NO, Rs.PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, Mail: TI-NL-NO-PTI-23 PM L@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 Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, informiert.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.</p> <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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung unter Pkt. 13 aufgenommen.</p> <p>Die Forderungen werden dem Vorhabenträger sowie dem mit der Erschließungsplanung beauftragten Planungsbüro mitgeteilt.</p> |

Anlage 1 zur DS 67/2014

| TÖB/ Behörde | (Auszug) Stellungnahme | Abwägung |
|---|--|--|
| <p>Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst</p> <p>SN vom 05.02.2014</p> | <p>Die eingehende Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der Fläche ergeben.</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, weise ich darauf hin, dass es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg – KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. vom 14.012.1998 verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Sie sind verpflichtet, diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.</p> <p>Dieses Schreiben ersetzt ein Protokoll über die Absuche nach Kampfmitteln als Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit.</p> | <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung unter Pkt. 13 eingestellt.</p> <p>Die Hinweise wurden bereits in die Begründung unter Pkt. 13 eingestellt. Der Hinweis auf der Planzeichnung wird dahingehend überarbeitet.</p> |

| TÖB/ Behörde | (Auszug) Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|
| <p>Uckermärkische Dienstleistungs GmbH (UDG)</p> <p>SN vom 31.01.2014</p> | <p>Unsererseits liegt bereits eine Stellungnahme zum Vorentwurf vor.</p> <p>Die daraus resultierende Abwägung kann nicht in vollem Umfang akzeptiert werden. Entsprechend der sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen der Berufsgenossenschaft in Verbindung mit den Unfallverhütungsvorschriften ist die Sammelfahrt so zu planen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.</p> <p>Bei Straßenneubauten kann nicht von vornherein ein sicherheitstechnisches Risiko, wie es das Rückwärtsfahren darstellt, eingeplant werden. Aus diesem Grund ergeben sich aus jetziger Sicht folgende Lösungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planstraße A: befahrbar mit Schlüssel für Poller - Planstraße C: nicht befahrbar, deshalb erhöhte Mitwirkungspflicht der Anlieger im Falle des Anschlusses an die öffentliche Abfallentsorgung durch Bereitstellung der Behälter zur Leerung an Planstraße B | <p>Die Planstraße A wird als Durchgangsstraße mit Errichtung eines Pollers am Übergang zum bestehenden Wohngebiet ausgebildet. Die Durchfahrt dient ausschließlich den Maßnahmen der Ver- und Entsorgung im Plangebiet. Der Erschließungsträger regelt im Einvernehmen der Stadt, welche Unternehmen die Befugnisse für die Durchfahrt haben. Die in der Begründung vorgeschlagene Variante des Rückwärtsfahrens wird zurückgenommen.</p> <p>Diese Forderung wird akzeptiert, in die Begründung aufgenommen und dem mit der Erschließungsplanung beauftragten Planungsbüro sowie dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung weitergegeben.</p> <p>Die abschließende Verfahrensweise zur Abfallentsorgung ist zwischen Stadt/ Vorhabenträger und UDG abzustimmen.</p> |

IV. Abwägung der Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung/ Grundstückseigentümer

| Name (anonymisiert) | (Auszug) Stellungnahme | Abwägung |
|--|---|---|
| <p>Grundstückseigentümer 3 SN vom 29.01.2014</p> | <p>Für mein Grundstück (anonymisierte Darstellung) wurde die Baugenehmigung mit Schreiben des Landkreises Uckermark zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage erteilt. In dieser wurden die Lage, die Größe und das Erscheinungsbild des Bauvorhabens festgelegt. Des Weiteren existierte zu diesem Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung kein rechtverbindlicher Bebauungsplan, welcher zusätzliche Verbindlichkeiten festschreibt. Daher lege ich zu dem oben angezeigten Bebauungsplan Widerspruch ein. Nachfolgend hebe ich einige besondere Bestandteile des Bebauungsplanes hervor.</p> <p><u>Zur Anlage 3 zur DS 105/2013</u> Die in dem Entwurf des Lageplanes dargestellten Planzeichen wie die Grundflächenzahl, die Baugrenzen und das Mulden-Rigolen-System (siehe Pkt. 5.1 Teil B können auf meinem Grundstück nicht umgesetzt werden.</p> <p>Einer Grenzbebauung wurde in Pkt. 3 der Baugenehmigung zugestimmt. Des Weiteren wird, wie in Pkt. 11 der Baugenehmigung beauftragt, nicht mehr als 125 m² der versiegelten Fläche, durch den Einbau eines Regenwasserbehälters, in das öffentliche Regenwasserkanalsystem eingeleitet.</p> <p><u>Teil B/ Textliche Festsetzungen</u> Pkt. 4) In Bezug auf die Grundstückszufahrten kann die maximale Breite von 3 m nicht eingehalten werden. (Doppelgarage mit 6 m Einfahrt).</p> <p>Pkt. 7) Mit Erteilung der Baugenehmigung wurden keine Forderungen seitens der Bepflanzungen angezeigt. (siehe dazu auch Baugenehmigung), daher stimme ich dem o. g. Bebauungsplan nicht zu. Aufgrund der zahlreichen Einwendungen stimme ich dem o. g.</p> | <p>Mit Schreiben vom 21.02.2014 erging an den Grundstückseigentümer 3 eine Stellungnahme mit den nachstehend wesentlichen Inhalten.</p> <p>Es ist verständlich, dass eine gewisse Diskrepanz zwischen den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes und der erteilten Baugenehmigung besteht. Die dargestellten Bedenken lassen sich jedoch entkräften. Zum Zeitpunkt der Baugenehmigung war der Bebauungsplan noch nicht rechtsverbindlich, daher war der Grundstückseigentümer 3 (GE 3) an die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht gebunden.</p> <p>Soweit andere Maßnahmen zur Regenrückhaltung, als die im Bebauungsplan festgesetzten Mulden-Rigolen-Systeme, getroffen wurden, sind diese über die Baugenehmigung zweifelsfrei möglich, soweit sie ihren Zweck erfüllen. Es wird darauf hingewiesen, dass der GE 3 sicherstellen muss, dass kein Regenwasser auf Nachbargrundstücke und Straßen laufen darf.</p> <p>Ein den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichender Ausbau der Grundstückszufahrt sowie die genehmigte Grenzbebauung ist über die Baugenehmigung rechtlich abgesichert und beinhaltet keine Einschränkung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes.</p> <p>Für die allgemeine Gestaltung des Bebauungsgebietes und unter naturschutzfachlichen Aspekten wird angeregt, einen Baum auf dem Grundstück zu pflanzen. Dies würde dem beabsichtigten Gesamterscheinungsbild des Baugebietes und der Gesamtbilanzierung der grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen dienlich sein.</p> |

| | | |
|--------------------------|--|--|
| <p>SN vom 13.03.2014</p> | <p>Bebauungsplan nicht zu und beantrage hiermit die Ausgliederung meines Grundstückes aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Jedoch muss der Grüne Weg/ Planstraße A so, wie im Lageplan dargestellt, ausgeführt werden, da die Zuwegung zu meinem Grundstück gewährleistet werden muss.</p> <p>Die in dem Entwurf zum Bebauungsplan aufgeführten Punkte wie z. B. Mulden-Rigolen-System, Breite der Grundstückszufahrt, Grenzbebauung, Umweltschutz wurden durch Sie dargestellt und unter Berücksichtigung von Auflagen (keine Einleitung von Regenwasser und Baumpflanzung) entkräftet. Aufgrund dessen ziehe ich meinen Antrag, die Ausgliederung meines Grundstückes aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes, zurück.</p> <p>Des Weiteren gehen Sie in Ihrem Schreiben auf die Erschließungskosten zur Erschließung des Baugebietes ein. Demnach soll ich für die Anbindung meines Grundstückes anteilig beteiligt werden.</p> | <p>Die geplanten Verkehrsflächen werden durch den Erschließungsträger in Abstimmung mit der Stadt Prenzlau als Planbebauungsträger errichtet. Das Grundstück soll demnach an die Planstraße A angeschlossen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der GE 3 aufgrund der geplanten Anbindung des Grundstückes anteilig an den Erschließungskosten zur Erschließung des Baugebietes herangezogen wird. Detaillierte Kosten können derzeit noch nicht benannt werden, da die Straßenausbauplanung und Kostenkalkulation noch nicht abgeschlossen ist.</p> <p>Im Ergebnis der Abwägung der Belange kann keinesfalls eine Ausgliederung Ihres Grundstückes aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgen, da dies eine erneute Beteiligung im Verfahren und somit eine weitere Verzögerung des Bauleitplanverfahrens und Benachteiligungen für den Erschließungsträger und weitere Bauwillige zur Folge hat.</p> <p>Es wird drauf aufmerksam gemacht, dass gegen den Entwurf des Bebauungsplanes „Grüner Weg“ kein Widerspruch eingelegt werden kann, da dieser noch nicht rechtswirksam ist und mithin nur auf Antrag über ein Normenkontrollverfahren nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung angreifbar wäre.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Das Grundstück des GE 3 verbleibt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.</p> |
|--------------------------|--|--|

| | |
|--|---|
| <p>Dies möchte ich zurückweisen und verdeutliche, dass mein Grundstück aufgrund der mir bekannten Vorbemühungen des Herrn S. im Zuge der Bebauung des Bebaugbietes nicht für die Heranziehung von Erschließungskosten zur Verfügung steht.</p> | <p>Die dem GE 3 bekannten Vorbemühungen des Herrn S. sind der Stadt Prenzlau im Einzelnen nicht bekannt. Soweit sich die Aussage auf Vereinbarungen aus dem Kaufvertrag zwischen Herrn S. und dem GE 3 bezieht, können diese bei der Entscheidung einer Beteiligung an den Erschließungskosten im Plangebiet durch den GE 3 nicht herangezogen werden, da dieser Kaufvertrag privatrechtlichen Charakter hat, an den der Erschließungsträger und die Stadt Prenzlau nicht gebunden sind.</p> <p>Zwischen dem Bürgermeister Herrn Sommer und dem GE 3 besteht Konsens, dass der GE 3 1/9 der Straßenfläche (Grundstücksfläche) der Planstraße A/ Grüner Weg vom Erschließungsträger per Notarvertrag erwirbt. Mit diesem Ankauf ist der erforderliche anteilige Erschließungsbeitrag abgegolten. Der Erschließungsträger hat dieser Verfahrensweise zugestimmt.</p> <p>Mit dem Ankauf erwirbt der GE 3 das Recht, die Privatstraße A des Erschließungsträgers zur Erreichung seines Grundstückes uneingeschränkt zu nutzen. Wie aus den Unterlagen zum Bebauungsplan zu entnehmen ist, soll zur Trennung des neuen Baugebietes vom bestehenden Wohngebiet am Grünen Weg ein Poller errichtet werden. Diese Entscheidung erfolgte durch den Bürgermeister im Einvernehmen mit dem Erschließungsträger in Abstimmung mit den Anliegern des bestehenden Wohngebietes zur Gewährleistung der Wohnruhe sowie der Vermeidung der zusätzlichen verkehrlichen Belastung und somit der Entstehung von Schäden an der bestehenden Zuwegung. Die Anlieger der Planstraße A erreichen demnach ihre Grundstücke ausschließlich über die Planstraße B - Alfred-Hinrichs-Straße und Planstraße A - Grüner Weg.</p> |
|--|---|