

Abwägungsbericht

Bebauungsplan C IX „Grüner Weg“

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

In der Zeit vom **21.06.2013 bis 30.07.2013 (mit Fristverlängerung)** fand die frühzeitige Behördenbeteiligung, Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB statt.
Nachstehende Anregungen gingen im Beteiligungszeitraum ein.

Aufstellung der mit Schreiben vom 21.06.2013 beteiligten Träger öffentlicher Belange		
Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme mit Datum vom:
1.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5 und 6	29.07.2013
2.	Landkreis Uckermark Untere Bauaufsichtsbehörde und Fachämter (Bauplanung, Denkmalschutz)	25.07.2013
3.	Landkreis Uckermark Untere Bauaufsichtsbehörde und Fachämter (UNB, UBB, WB)	22.08.2013
4.	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark – Barnim/ Regionalvorstand	09.07.2013
5.	Landesamt f. Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Regionalabt. Ost	01.08.2013
6.	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Denkmalpflege	-
7.	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Bodendenkmalpflege	-
8.	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR	22.07.2013
9.	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigung	09.07.2013
10.	Landesbetrieb Straßenwesen Niederlassung Ost, Ebw.	22.07.2013
11.	Stadtwerke Prenzlau GmbH Informations- und Anschlusswesen	08.07.2013
12.	Kabelservice Prenzlau GmbH	-
13.	E.dis AG Regionalbereich Ost Bbg.	10.07.2013
14.	Uckermärkische Dienstleistungs GmbH (UDG)	01.07.2013
15.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	04.07.2013
16.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	23.07.2013
17.	Bbg. Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen Ebw.	18.07.2013
18.	Landesamt für Bauen und Verkehr/ Gem. obere Luftfahrtbehörde Dez. 41	17.07.2013
19.	Landesamt für Bauen und Verkehr	19.07.2013
20.	Landesamt f. Bergbau, Geologie u. Rohstoffe Bbg. LBGR	16.07.2013
21.	Kataster- und Vermessungsamt des LK Uckermark	02.07.2013
22.	Polizeipräsidium Frankfurt/O. Schutzbereich Uckermark	04.07.2013
23.	Handwerkskammer Frankfurt/ O.	10.07.2013

Anlage 2 zur DS 105/2013

24.	Ind.- und Handelskammer Frankfurt/Oder	11.07.2013
25.	Tele Columbus Service & Technik GmbH	10.07.2013
26.	Wasser- und Bodenverband „Uckerseen“	01.07.2013
27.	Bbg. Landesamt für Bauen und Verkehr	19.07.2013
28.	Deutscher Wetterdienst	10.07.2013
29.	Bundesagentur für Arbeit Eberswalde	26.06.2013
30.	Landesamt für Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik	29.07.2013
31.	Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung	-
32.	Nord-Uckermärkischer Wasser- und Abwasserverband	-
33.	Uckermärkische Verkehrsgesellschaft mbH	-
34.	Alba Uckermark	-
35.	Gemeinde Nordwestuckermark	08.07.2013
36.	Gemeinde Uckerland	-
37.	Amt Gramzow (Oberuckersee, Uckerfelde, Grünow)	13.08.2013, 23.09.2013
38.	Amt Brüssow	-
39.	Ortsbeirat Dauer	31.07.2013
40.	Ortsbeirat Alexanderhof	-
41.	Ortsbeirat Blindow	-
42.	Ortsbeirat Dedelow	-
43.	Ortsbeirat Güstow	-
44.	Ortsbeirat Klinkow	-
45.	Ortsbeirat Schönwerder	-
46.	Ortsbeirat Seelübbe	-
47.	Beirat für Menschen mit Behinderungen	31.07.2013
48.	Seniorenbeirat	-
49.	Vorhabenträger/ Grundstückseigentümer 1	-
50.	Grundstückseigentümer 2	-
51.	Grundstückseigentümer 3	-

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	29.07.2013	keine Bedenken/Anregungen Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung
Landkreis Uckermark Bauordnungsamt und Fachämter (Bauplanung, Denkmalschutz)	25.07.2013	keine Bedenken/Anregungen
Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark Barnim	09.07.2013	keine Bedenken/Anregungen
Landesamt f. Bergbau, Geologie u. Rohstoffe Bbg. LBGR	16.07.2013	Verweis auf Zuständigkeit Stadtwerke GmbH (Bewilligung der Aufsuche und Gewinnung von Sole und Erdwärme)
Polizeipräsidium Frankfurt/O. Schutzbereich Uckermark	04.07.2013	keine Bedenken/Anregungen interne Belange nicht berührt
Gemeinde Nordwestuckermark	08.07.2013	keine Bedenken/Anregungen
E.dis AG Regionalbereich Ost Bbg.	10.07.2013	keine Bedenken/Anregungen Verweis auf Zuständigkeit Stadtwerke GmbH
Deutscher Wetterdienst	10.07.2013	keine Bedenken/Anregungen
Handwerkskammer Frankfurt/ O.	10.07.2013	keine Bedenken/Anregungen
Landesamt für Bauen und Verkehr/ Gem. obere Luftfahrtbehörde Dez. 41	17.07.2013	keine Bedenken/Anregungen Belange nicht berührt
Bundesagentur für Arbeit	26.06.2013	Belange nicht berührt
Wasser- und Bodenverband „Uckerseen“	01.07.2013	Belange nicht berührt
Ind.- und Handelskammer Frankfurt/Oder	11.07.2013	Belange nicht berührt
Tele Columbus Service & Technik GmbH	10.07.2013	Belange nicht berührt
Landesamt für Bauen und Verkehr	19.07.2013	keine Bedenken/Anregungen keine landesverkehrsplanerische Bedeutung
Bbg. Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen Ebw.	18.07.2013	Belange nicht berührt
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	23.07.2013	Belange nicht berührt
Ortsbeirat Dauer	31.07.2013	keine Bedenken/Anregungen
Landesamt für Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik	29.07.2013	keine Äußerung
Amt Gramzow (Oberuckersee, Uckerfelde, Grünow)	13.08.2013, 23.09.2013	keine Bedenken/Anregungen

III. Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

TÖB	(Auszug) Stellungnahme	Abwägung
<p>Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz/ Regionalabt. Ost</p> <p>SN vom 01.08.2013</p>	<p>1. Immissionsschutz Ein Nutzungskonflikt des geplanten allgemeinen Wohngebietes ist gegenüber den vorhandenen Baugebieten nicht zu erwarten.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass Geräuschemissionen von Kindertagesstätten (als genehmigungspflichtige Anlagen nach BImSchG) im Regelfall nach § 22 BImSchG keine schädlichen Umwelteinwirkungen sind.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung rege ich an, im Rahmen der Bestandserfassung eine Aussage zur Eigenart der näheren Umgebung der angrenzenden Gebiete und ggf. vorhandenen Gewerbegebieten mit Auswirkungen auf den Geltungsbereich aufzunehmen.</p> <p>2. Wasserwirtschaft Die wasserwirtschaftlichen Belange werden nicht berührt. Zur Planung bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aussage zur Eigenart der näheren Umgebung der angrenzenden Gebiete wurde im Kapitel 2, Pkt. 2.1 des Umweltberichtes erläutert.</p>

TÖB	(Auszug) Stellungnahme	Abwägung
Landkreis Uckermark Bauordnungsamt/ Untere Bauaufsichtsbehörde		
SN vom 22.08.2013		
Untere Naturschutzbehörde	<p>Den Angaben und Aussagen des vorliegenden Umweltberichtes kann im Wesentlichen gefolgt werden.</p> <p>Für das weitere Planverfahren sind folgende hinweise erforderlich:</p> <p><u>Begründung zum B-Plan:</u></p> <p>Im Punkt 11 „Flächenbilanz (Tabelle 5, S. 15 fehlen Angaben zum derzeitigen Bestand. Bei der „Verkehrsfläche gesamt“ stimmen die Angaben in den Spalten „Planung in m²“ und „Differenz in m²“ nicht überein. Es wird für die Abweichung von 60 m² keine Erklärung gegeben.</p> <p>Im Punkt „Quellen“ (S. 18) wird das Brandenburgische Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) aufgeführt. Das BbgNatSchG ist zum 01.06.2013 außer Kraft getreten. Es wurde durch das Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVB. I Nr. 3) ersetzt. Als Rechtsgrundlage ist daher nur noch das BbgNatSchAG anzugeben.</p> <p><u>Umweltbericht</u></p> <p>Im Punkt 1.3.2 ist im Abschnitt „Schutzgebiete nach nationalen Recht“ folgender Schreibfehler zu berichtigen: statt „...keine geschätzten Biotope nach § 30 BNatSchG“ muss es „keine geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG“ lauten.</p>	<p>Der Schreibfehler wurde festgestellt und in der Entwurfsbegründung berichtigt.</p> <p>Die Angabe der Rechtsnorm wurde in der Entwurfsbegründung aktualisiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Schreibfehler wurde im Umweltbericht korrigiert.</p>

Der Verweis im Punkt 1.3.2 (S. 10, letzte Zeile) im Abschnitt „Schutz des Baumbestandes“ auf die §§ 31 und 32 des Brandenburgisches Naturschutzgesetzes, bezüglich der Alleen und Streuobstbestände hingewiesen, ist nicht mehr zutreffend. Mit dem Inkrafttreten des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes am 01.06.2013, sind die entsprechenden Regelungen nunmehr in den §§ 17 und 18 des BbgNatSchAG zu finden.

Die Angaben im Punkt 2.1.4 (S. 15) im Abschnitt „Tiere“ zu den im Plangebiet vorkommenden Tierarten sind nicht ausreichend. Die Aussage, dass „artenschutzrechtliche Belange nicht entgegenstehen“, ist durch entsprechende Vorortbegehungen sowie mit vergleichenden Relevanzprüfungen im weiteren Verfahren zu untersetzen.

Die Angaben in der Tabelle 3 „Bilanzierung der Neuversiegelung im Plangebiet“ (S. 17) in der Spalte „Maßgeblichen Grundstücksfläche in m²“ bezüglich „Naturschutz“, „Sonstiges“ und „Gesamtbilanz“ sind bei einer Größe des B-Plan Geltungsbereiches von nur 17.000 m² nicht nachvollziehbar.

Für die Kompensationsmaßnahmen A1 und A2 fehlt im Umweltbericht eine konkrete Beschreibung. Des Weiteren fehlt die Beschreibung, ob mit den geplanten Heckenpflanzungen der verbleibende Kompensationsbedarf von 13.095, 43 m² im Plangebiet erfolgen kann. Falls dies nicht der Fall sein sollte, ist darzulegen, wo die „restlichen“ Entsiegelungsmaßnahmen bzw. Pflanzungen stattfinden.

In der Tabelle 11 „Bilanzierung des Eingriffs und der Kompensationsmaßnahmen (S. 26) ist beim Schutzgut „Pflanzen, Tiere“ der Baumverlust mit 24 angegeben. Dies widerspricht der Angabe in der Tabelle 6 „Gesamtbilanz des Baumstandortes, wo nur 19 geschützte Bäume gefällt werden müssen.

Der Anregung wird gefolgt. Entsprechende Korrekturen wurden vorgenommen.

Der Anregung wird gefolgt. Die Untersuchung der Fauna ist im Frühjahr/ Sommer 2013 erfolgt und wird im Umweltbericht ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Korrektur im Umweltbericht wurde vorgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen der Umweltbericht um die fehlenden Informationen bezüglich Kompensationsmaßnahmen A1 und A2 ergänzt. Der Kompensationsbedarf wird geprüft und entsprechend nachgewiesen. Der Eingriff konnte bis auf 231 m² durch Entsiegelungs- und Pflanzmaßnahmen kompensiert werden. Der Nachweis wurde im Entwurf des Umweltberichtes erbracht sowie der Verzicht auf die Kompensation der verbleibenden Ausgleichsfläche begründet.

Der Anregung wird gefolgt. Die beiden Tabellen wurden geprüft und miteinander verglichen. Es hat sich herausgestellt, dass im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes die Angaben in der Tabelle Nr. 6 nicht aktualisiert wurden. Die falschen Zahlangaben wurden entsprechend geändert.

Untere Wasserschutzbehörde	Die geplanten Maßnahmen zur Regenwasserversickerung und -ableitung (M-R-System und Staukanal) bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese muss bei der unteren Wasserbehörde unter Beibringung einer Stellungnahme der Stadtwerke Prenzlau eingeholt werden. Dazu sind detaillierte Unterlagen (abwassertechnische Berechnungen und Pläne) einzureichen.	Unter B. Niederschlagswasser wird ein gleichlautender Hinweis in die Planzeichnung und daneben in die Entwurfsbegründung aufgenommen.
Untere Bodenschutzbehörde	<p>Gegen den Bebauungsplan C IX „Grüner Weg“ bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>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 überarbeiten.</p> <p>Es wird hier vorwiegend der Umgang mit Abfällen beschrieben und dabei auf ein nicht mehr existierendes Gesetz Bezug genommen. Das Kreislaufwirtschafts- und Abfall-Gesetz (KrW-/AbfG) wurde ersetzt durch das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG). Dieses 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 werden bzw. beantragt werden. Im Rahmen der fachlichen Prüfung kann dann in Einzelfällen eine Vor-Ort-Besichtigung des Vorhabensbereiches erforderlich werden.</p>	In der Entwurfsbegründung sowie innerhalb der Hinweise auf der Planzeichnung wurden die Rechtsnorm berichtigt und die Inhalte überarbeitet.

Anlage 2 zur DS 105/2013

TÖB	(Auszug) Stellungnahme	Abwägung
Landkreis Uckermark Kataster- und Vermessungs- amt SN vom 02.07.2013	<p>Die Grenzen der Grundstücke 55/130, 55/132 und 55/135 sind durch Sonderung nach der Karte entstanden, sie wurden bislang noch nicht in die Örtlichkeit übertragen und noch nicht örtlich gekennzeichnet (keine Vermarkung).</p> <p>Die geometrische Genauigkeit der Grundstücksgrenzen ist abhängig von der seinerzeit verwendeten Kartengrundlage M 1 : 2500, sie sind somit lageunsicher.</p> <p>Das Grundstück Schenkenberger Straße 14a (Flurstück 41) weist eine Überbauung in das Flurstück 496 auf, hier ist ggf. ein Flurstück zu bilden.</p> <p>Ich halte aus vorgenannten Gründen eine Grenzvermessung für angebracht.</p>	<p>Die gegebenen Hinweise sind bekannt. Es werden nur dort Grenzvermessungen vorgenommen, wo beabsichtigt ist, weitere Teilflächen an die Grundstücksnachbarn zu veräußern. Alle anderen Grenzen bleiben derzeit erhalten.</p>

TÖB	(Auszug) Stellungnahme	Abwägung
Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände	Bereits 2003 hatten die Verbände grundsätzliche Zustimmung gegenüber dem Planvorhaben geäußert.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
SN vom 22.07.2013	<p>Damals wurde insbesondere gefordert, dass ein Großteil des Altbaum- und Grünbestandes erhalten bleibt. Zuwegungen, Stellflächen etc. Sollten im luft- und wasserdurchlässigen Aufbau errichtet und anfallendes Niederschlagswasser im Plangebiet versickert werden.</p> <p>Diese Minimalforderungen werden auch weiterhin aufrechterhalten.</p> <p>Die Mehrversiegelung ist hauptsächlich über Entsiegelungsmaßnahmen auszugleichen. Sollten dennoch diesbezüglich Kompensationspflanzungen erfolgen, sind hierfür ausschließlich einheimische standortgerechte Laubgehölzarten zu verwenden.</p> <p>Die zu erhaltenden Grünstrukturen im Plangebiet sind vor Baubeginn ausreichend zu schützen (z.B. Einzäunung).</p> <p>Die im Umweltbericht vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen sind zu präzisieren und in der Satzung zum Bebauungsplan festzusetzen. Bei Kompensationspflanzungen ist in jedem Fall die Verfügbarkeit der Pflanzstandorte nachzuweisen.</p>	<p>Die Kompensation von Bodenversiegelung erfolgt durch Entsiegelungsmaßnahmen sowie durch Gehölzpflanzungen im Plangebiet. Für Gehölzpflanzungen sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Laubgehölzarten zu verwenden (Vgl. Kapitel 3.2 Kompensation von Bodenversiegelungen).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Schutz von Bäumen, Gehölzen und Lebensraumfunktionen ist im Kapitel 3, Punkt 3.1 erläutert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die im Umweltbericht vorgeschlagenen Maßnahmen werden präzisiert und in dem Bebauungsplan festgesetzt. Die Verfügbarkeit der Standorte wird nachgewiesen.</p>

TÖB	(Auszug) Stellungnahme	Abwägung
Stadtwerke Prenzlau GmbH SN vom 08.07.2013	<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.</p> <p>Die Hausanschlüsse für die jeweiligen Grundstücke sind im Zuge der Verlegung der Hauptleitungen bis an die Grundstücksgrenze vorzuverlegen. Die Kosten sind vom Erschließungsträger zu übernehmen. Eine Übertragung der Anlagen an die Stadtwerke ist im Rahmen eines gesondert abzuschließenden Vertrages möglich. (Dienstbarkeiten)</p> <p>Zur Versorgung der Grundstücke mit Erdgas als Energieträger ist der Anschluss aller Grundstücke an die Gasversorgung in den jeweiligen Grundstücksverträgen zu regeln.</p> <p>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 13 Grundstücke entlang der Planstraßen A bis C.</p> <p>Vor dem Verkauf der Flurstücke 55/136 und 55/18 der Flur 6 der Gemarkung Prenzlau benötigen die Stadtwerke Prenzlau GmbH weitere Leitungsrechte für Ver- und Entsorgungsleitungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an das mit der Erschließungsplanung beauftragte Planungsbüro sowie an den Vorhabenträger weitergeleitet. Die erforderlichen Maßnahmen finden innerhalb des Bebauungsplanes keine Berücksichtigung. Innerhalb des dreiseitigen Erschließungsvertrages (Stadt, Stadtwerke, Vorhabenträger), welcher noch abzuschließen ist, werden Regelungen zur Erschließung des Plangebietes verbindlich getroffen. Privatrechtliche Vereinbarungen zwischen den Stadtwerken und dem Vorhabenträger bleiben unberührt.</p> <p>Die Bindung der Erdgasversorgung an die Gewährleistung, dass alle Grundstücke angeschlossen werden, wird über die Grundstücksverkäufe Stadt/ Vorhabenträger verbindlich vereinbart mit Weitergabeverpflichtung an die jeweiligen Grundstückskäufer durch den Vorhabenträger.</p> <p>Die Planbegründung (Punkt 9.3) wird dahingehend präzisiert und dahingehend konkretisiert, dass die Auslegung des Staukanals sich ausschließlich auf die geplanten Grundstücke entlang der Planstraßen A bis C, die durch den <u>Vorhabenträger</u> vermarktet werden, bezieht.</p> <p>Die erforderlichen Schutzstreifen müssen frühzeitig angezeigt werden und sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren, da sonst konkurrierende Festsetzungen bestehen. Da der grünordnerische Ausgleich innerhalb des Plangebietes erfolgen soll, muss den festgesetzten Maßnahmen (Baumpflanzungen) angemessener Raum gegeben werden. Des Weiteren muss den dringend erforderlichen privaten Regenentwässerungsmaßnahmen (Mulden-Rigolen-Systemen) angemessener Platz entsprechend der zeichnerischen und textlichen Festsetzung im Bebauungsplan eingeräumt werden.</p>

TÖB	(Auszug) Stellungnahme	Abwägung
Landesbetrieb Straßenwesen SN vom 22.07.2013	<p>Dem Entwurf Bebauungsplan C IX „Grüner Weg“ stimme ich zu.</p> <p>Jedoch möchte ich für die weitere Planung folgende Hinweise geben:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="584 443 1288 836">1) In der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06) werden Querschnitte gemäß den Nutzungsansprüchen und dem verfügbaren Straßenraum empfohlen. Der Begegnungsfall PKW/Fußgänger, wie in der Planstraße A angedacht, wird nicht berücksichtigt. Da die Durchfahrt der Straße zukünftig mit Poller unterbrochen wird, werden sich die Anlieger dieser Straße morgens und abends mit dem PKW begegnen. Das Überfahren des Gehwegbereiches wird wegen der geringen Verkehrsbelastung in Kauf genommen. Ich vermute, dass der behindertengerechte Ausbau sich nur auf die Gehbehinderten und nicht auf die Sehbehinderten bezieht. <li data-bbox="584 1059 1288 1177">2) Bei der Erschließung der einzelnen Parzellen sind Zufahrten zu errichten. Diese dürfen jedoch die Funktion des geplanten Mulden-Rigolen-Systems nicht beeinträchtigen. <li data-bbox="584 1214 1288 1423">3) Die Erschließung der beiden südlichen Parzellen auf dem Flurstück 42/18 ist zu überprüfen. In der Regel ist die Grundstückszufahrt 3 auf 5 m breit. Bei der einen Parzelle ist durch die Bindung für den Erhalt der Bäume die Lage der Grundstückszufahrt sehr eingeschränkt, dies wird durch die zusätzlichen Baumpflanzungen noch verstärkt. 	<p>Anmerkung der Verwaltung: Es handelt sich um den Vorentwurf.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an das mit der Erschließungsplanung beauftragte Planungsbüro sowie an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Derzeit wird neben der Ver- und Entsorgung des Gebietes bei der Planstraße A von einer geringen Verkehrsstärke von max. 9 Grundstücken ausgegangen. Ein Begegnungsfall kann aufgrund der Ausweichmöglichkeiten der jew. Grundstückszufahrten und erforderlicher gegenseitiger Rücksichtnahme vermieden werden.</p> <p>Grds. soll die DIN 18024-1, die in Kürze voraussichtlich durch die DIN 18040-3 (5/2013) ersetzt werden soll, Anwendung finden. Es ist jedoch bei der noch zu erstellenden Erschließungsplanung zu prüfen, ob die mit die mit den Anforderungen an diese Normen verfolgten Schutzziele auch auf andere Weise, als in der Norm festgelegt, innerhalb der Planung erfüllt werden können. Dies wäre nach der Auslegung des Normentwurfes zulässig und soll mit dem städtischen Beirat für Menschen mit Behinderungen zum gegebenen Zeitpunkt beraten werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen werden modifiziert.</p> <p>Die beiden südlich gelegenen Grundstücke werden nicht über die Straße Friedenskamp an der Kita Friedrich Fröbel erschlossen, sondern über die Planstraße C. Im Entwurf des Bebauungsplanes wird ein Zufahrtsverbot an der südlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzt. Die festgesetzten Baumstandorte sind demnach nicht vakant.</p>

Hier sollte mehr Spielraum sein. Das andere Grundstück kann nur am Ende der Planstraße C erschlossen werden, mit der Bedingung einer schiefwinkligen Ein- und Ausfahrt.

Das Ansinnen auf einer 35 m langen Straße den Begegnungsfall PKW/ LKW ohne Wendemöglichkeit planerisch zu gestatten, sehe ich problematisch. Richtig ist, dass in dieser Stichstraße das Müllfahrzeug rückwärts einbiegen muss oder zu Beginn der Straße ein Sammelplatz für die Mülltonnen vorzusehen ist.

- 4) Die Anbindung der Planstraße B an den Grünen Weg ist verkehrstechnisch zu planen, da der Knotenpunkt nun aus 5 Richtungen KFZ- Verkehre bekommt. Im Weiteren sind die Sichtdreiecke der Anbindung von Bepflanzung freizuhalten.

In der Begründung zum Vorentwurf unter Pkt. 9.1 wurde leider der Aufbau der Planstraßen C und B verwechselt. Danach wird die Planstraße C mit einer Gesamtbreite von 4,30 m ohne Begegnungsfall ausgebaut. Die Berichtigung erfolgt mit der Überarbeitung zum Bebauungsplanentwurf. Ver- und Entsorgungsfahrzeuge müssen in der Planstraße C rückwärts fahren, ggf. müssen die Entsorgungsbehälter kurzzeitig vorgezogen werden, ohne den Kreuzungsbereich zur Planstraße B zu beeinträchtigen. Die Uckermärkische Dienstleistungs GmbH (UDG) als zuständiges Entsorgungsunternehmen hat in ihrer Stellungnahme dahingehend keine konkreten Anregungen oder Bedenken geäußert.

Es ist erforderlich, den Knotenpunkt verkehrstechnisch neu zu ordnen. Innerhalb des Bebauungsplanes wird jedoch nur die innere Erschließung mit Anbindung an den Grünen Weg festgesetzt. Im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung muss jedoch die Gesamterschließung des Knotenpunktes betrachtet und geplant werden. Die Planung wird seitens der Verwaltung angeschoben.

TÖB	(Auszug) Stellungnahme	Abwägung
<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH</p> <p>SN vom 04.07.2013</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, Team FS, Postfach229, 14526 Stahnsdorf, 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, TI NL Nordost, Ressort PTI 23, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf, 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 Schadenrisiko 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 2 zur DS 105/2013

TÖB	(Auszug) Stellungnahme	Abwägung
Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst SN vom 09.07.2013	<p data-bbox="533 288 1285 411">Die eingehende Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der Fläche ergeben.</p> <p data-bbox="533 443 1285 778">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 data-bbox="1301 288 2056 352">Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung unter Pkt. 13 eingestellt.</p> <p data-bbox="1301 443 2056 507">Die Hinweise wurden bereits in die Begründung unter Pkt. 13 eingestellt.</p>

TÖB	(Auszug) Stellungnahme	Abwägung
<p>Uckermärkische Dienstleistungs GmbH (UDG) SN vom 01.07.2013</p>	<p>Die Zufahrt sollte so beschaffen sein, dass unsere Entsorgungsfahrzeuge (ca. 26 Tonnen) problemlos zur Entsorgung der Papier und Restmüllbehälter gelangen und ausreichend Platz zum Wenden, wenn nötig, vorhanden ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dem mit der Erschließungsplanung beauftragten Planungsbüro sowie dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung weitergegeben. Die Traglast und der Aufbau der Verkehrsfläche werden bei der weiteren Erschließungsplanung bestimmt.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung wurde in der Begründung unter Pkt. 9.1 näher beschrieben.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Planstraße A als Durchgangsstraße mit Errichtung eines Pollers am Übergang zum vorhandenen Wohngebiet ausschließlich für Ver- und Entsorgung des Plangebietes sowie weitere begründete Nutzungen ausgebildet wird. Dazu kann der Schlüssel bei der Stadt Prenzlau beantragt werden; ggf. muss mit Einweiser rückwärts gefahren werden. Dies wird im Erschließungsvertrag abschließend geregelt. Die weitere Verfahrensweise ist zwischen Stadt/ Vorhabenträger und UDG abzustimmen. Eine Wendemöglichkeit (Wendehammer) wird nicht hergestellt.</p>

TÖB	(Auszug) Stellungnahme	Abwägung
Beirat für Menschen mit Behinderungen	Grundsätzlich stimmen wir der Bebauung zu, bitten aber dabei um Berücksichtigung von:	
SN vom 31.07.2013	<p>- Absenkung der Bordsteine an mehreren Stellen zur Überquerung der Fahrbahnen</p> <p>- es sollte auch für Behinderte eine gute Erreichbarkeit der Grundstücke gegeben sein</p> <p>- Die Gleichstellung für Personengruppen mit speziellem Wohnbedarf (barrierefreies Bauen) sollte berücksichtigt werden, § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dem mit der Erschließungsplanung beauftragten Planungsbüro sowie dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung weitergegeben. Die Anregung findet auf der Ebene der Bauleitplanung keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Straßenquerschnitte sind so bemessen, dass derzeit Einschränkungen der Erreichbarkeit der Grundstücke für Behinderte nicht anzunehmen sind. Näheres wird die noch zu erstellende Erschließungsplanung regeln.</p> <p>Aus städtebaulichen Gründen können im Bebauungsplan einzelne Flächen festgesetzt werden, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind. Die Grundstücke im Plangebiet werden über einen Vorhabenträger vermarktet. Geplant werden ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser für private Eigentümer. Den jeweiligen Eigentümern obliegt es, ihr Bauvorhaben den individuellen Erfordernissen anzupassen. Städtebauliche Gründe, gezielte Festsetzungen für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf zu treffen, können für das Plangebiet nicht angeführt werden.</p>