

<h1 style="margin: 0;">Vorlage</h1>	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich
Der Bürgermeister Fachbereich: FB3 Stadtentwicklung und Bauaufsicht	Vorlage-Nr.: 196/16 zur Vorberatung an: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input type="checkbox"/> Finanzausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss <input type="checkbox"/> Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss <input type="checkbox"/> Bühnenausschuss <input type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat:
Datum: 29. Aug. 2016	zur Unterrichtung an: <input type="checkbox"/> Personalrat
	zum Beschluss an: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Hauptausschuss am: <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung am: 22.09.2016

Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Barrierefreie Eisenbahnquerung am ehemaligen Haltepunkt Schwedt-West als Ersatz für die Fußgängerbrücke“

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder billigt den vorliegenden Stand des Entwurfes des Bebauungsplanes „Barrierefreie Eisenbahnquerung am ehemaligen Haltepunkt Schwedt-West als Ersatz für die Fußgängerbrücke“ (Stand: August 2016) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beauftragt den Bürgermeister, den Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB schnellstmöglich öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Planentwurf und der Begründung zu ersuchen. ...

Finanzielle Auswirkungen:				
<input checked="" type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/> im Finanzhaushalt		
<input type="checkbox"/> Die Mittel <u>sind</u> im Haushaltsplan eingestellt.	<input type="checkbox"/> Die Mittel <u>werden</u> in den Haushaltsplan eingestellt.			
Erträge:	Produktkonto:	Aufwendungen:	Produktkonto:	Haushaltsjahr:
Einzahlungen:	Auszahlungen:			
<input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nicht</u> zur Verfügung. <input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nur in folgender Höhe</u> zur Verfügung: <input type="checkbox"/> <u>Mindererträge/Mindereinzahlungen</u> werden in folgender Höhe wirksam: Deckungsvorschlag:				
Datum/Unterschrift Kämmerin Regina Ziemendorf				

Bürgermeister
Jürgen Polzehl

Beigeordnete
Annekathrin Hoppe

Fachbereichsleiter
Frank Hein

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am
 Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am

den empfohlenen Beschluss mit Änderung(en) und Ergänzung(en) gefasst nicht gefasst.

3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beauftragt den Bürgermeister bis zum Termin der öffentlichen Auslegung und der Behörden- und Trägerbeteiligung, die Begründung dem bis dahin erreichten Erkenntnisstand anzupassen.

Anlage 1: Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1:500 zuzüglich der textlichen Festsetzungen (Teil B), den nachrichtlichen Übernahmen sowie den Verfahrensvermerken

Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplan

Begründung:

Am 16.06.2016 hat die Stadtverordnetenversammlung den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Barrierefreie Eisenbahnquerung am ehemaligen Haltepunkt Schwedt-West als Ersatz für die Fußgängerbrücke“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Schwedt/Oder am 30.07.2016 öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Ebenfalls wurden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Stellungnahmen, welche zu einer Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht abgegeben. Die mitgeteilten Hinweise und Anregungen sind in den vorliegenden Planunterlagen berücksichtigt.

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes ein Umweltbericht beizufügen. Aufgrund des gegebenen Planungsprozesses und des gesetzten Zeitplanes liegt der Umweltbericht gegenwärtig noch nicht vor. Eine zeitliche Verschiebung auf die nächste Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 08.12.2016 verursacht eine Zeitverzögerung, die nicht erforderlich ist, da die für die Planung maßgeblichen Inhalte frühzeitig abgestimmt wurden und in den vorliegenden Planunterlagen enthalten sind. Dies betrifft vor allem den Eingriffsumfang und die daraus resultierenden Ausgleichsmaßnahmen. Dementsprechend sind im Bebauungsplan die Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt und gesichert. Der Umweltbericht wird Bestandteil der für die Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgesehenen Planunterlagen.

Aufgrund des schlechten baulichen Zustandes der Fußgängerbrücke sollen deren Rückbau sowie die Herstellung des ebenerdigen Bahnüberganges zeitnah umgesetzt werden. Um den alsbaldigen Vollzug der Planung gewährleisten zu können, sind die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung von Anfang November 2016 bis Anfang Dezember 2016 vorgesehen, sodass der Satzungsbeschluss voraussichtlich im ersten Quartal 2017 gefasst werden könnte. Mit der Genehmigung des Landkreises Uckermark und der Bekanntmachung würde der Bebauungsplan schließlich rechtskräftig.

Teil A: Planzeichnung



Planunterlage:
 ObVJ Beutel und Werner Vermessungsbüro, Schwedt/Oder
 Stand: August 2016

Planzeichenerklärung

- Verkehrsflächen**
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Geh- und Radweg
- Grünflächen**
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
 private Grünfläche
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung niveaugleicher Bahnübergang
- Planzeichen ohne Normcharakter**
 Längenangaben
 Flurstücksgrenze
 Flurstücksnummer
 Grenzpunkt vermarkt
 Höhenpunkt
 Böschung
 Zaun
 Hecke
 Stahlrohrmast mit Lampe

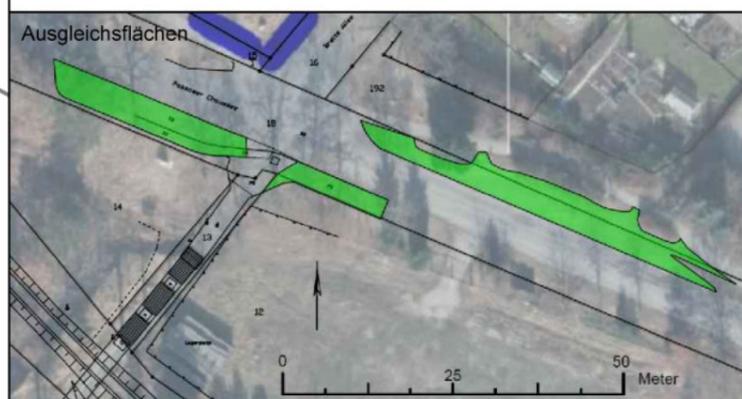
Nachrichtliche Übernahmen

- § 9 Abs. 6 BauGB
- Bahnanlagen

Teil B: Textliche Festsetzungen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Außerhalb des Geltungsbereiches ist auf den nachfolgend dargestellten Teilflächen der Flurstücke 18 und 192, Flur 49, Gemarkung Schwedt (Ausgleichsflächen), eine Fläche von mindestens 195m² zu entsiegeln.



Verfahrensvermerke

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B), wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom gebilligt.
 Schwedt/Oder, (Siegel) Bürgermeister
- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze mit dem ausgewiesenen Stand vom aus. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Schwedt/Oder, (Siegel) Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Genehmigung dieser Satzung über den Bebauungsplan würde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: erteilt.
 Schwedt/Oder, (Siegel) Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 Schwedt/Oder, (Siegel) Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsbüchlich durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schwedt/Oder („Schwedter Rathausfenster“) bekannt gemacht worden.
 In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
 Schwedt/Oder, (Siegel) Bürgermeister

Bebauungsplan "Barrierefreie Eisenbahnquerung am ehemaligen Haltepunkt Schwedt-West als Ersatz für die Fußgängerbrücke"

Maßstab 1:500
 Planverfasser: Stadt Schwedt/Oder

Stand: August 2016
ENTWURF



BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan

**„Barrierefreie Eisenbahnquerung am ehemaligen Haltepunkt Schwedt-
West als Ersatz für die Fußgängerbrücke“**

Planungsstand: Entwurf

August 2016

Exemplar für die förmliche Beteiligung
gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziel der Planung	1
2. Allgemeines	2
2.1 Bestandteile des Bebauungsplanes	2
2.2 Planunterlage	3
2.3 Rechtsgrundlagen.....	3
2.4 Abgrenzung des Geltungsbereiches	3
2.5 Übergeordnete Planungen.....	4
2.5.1 Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg.....	4
2.5.2 Regionalplanung Uckermark - Barnim	5
2.5.3 Flächennutzungsplan	5
2.6 Städtebaulicher Bestand.....	6
2.7 Schutzgebiete und -objekte	7
2.8 Aufstellungsverfahren	7
3. Planinhalt	8
3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen	9
3.2 Technische Ausführung	10
3.3 Ver- und Entsorgung.....	11
3.4 Flächenbilanz	11
4. Auswirkungen der Planung	12

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ansicht der Fußgängerbrücke von Nordwesten	2
Abbildung 2: Lage des Bebauungsplanes im Stadtgebiet (links) und Luftbild mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes (rechts)	4
Abbildung 3: Blick auf den westlichen Abgang der Fußgängerbrücke.....	6
Abbildung 4: Riss- und Korrosionsbildung an der Fußgängerbrücke (links) und vorhandene Vegetation auf brachliegenden Gleisanlagen (rechts).....	7
Abbildung 5: Ausgleichsflächen.....	9
Abbildung 6: technische Planung des Bahnüberganges.....	10

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Bahnübergang im Bereich des ehemaligen Haltepunktes Schwedt-West erfolgt derzeit über eine Stahlkonstruktionsbrücke, welche aufgrund des baulichen Zustandes stark sanierungsbedürftig ist. Der Bahnübergang stellt eine wichtige innerstädtische Verbindung zwischen der Wohnsiedlung am Park Monplaisir, den Sportanlagen, dem Obdachlosenheim, der historischen Parkanlage und dem Schloss Monplaisir mit der Innenstadt dar. Gleichzeitig werden die Sport- und Freizeitanlagen nördlich der Bahngleise auch von Bewohnern anderer Stadtteile genutzt. Der Bahnquerung in diesem Bereich kommt eine dementsprechend hohe Bedeutung in einer „Stadt der kurzen Wege“ zu. Gleichzeitig ist die vorhandene Brücke jedoch für Fahrradfahrer und Menschen mit eingeschränkter Bewegungsfähigkeit schwer zu überwinden. In der Wohnsiedlung am Park Monplaisir leben ca. 200 Personen, von denen knapp die Hälfte über 60 Jahre und älter ist – der Altersdurchschnitt in diesem Wohngebiet beträgt 53 Jahre. Die Anbindung über den Bahnübergang zu Fachmärkten, Nahversorgern, und an den ÖPNV ist für die Funktionsfähigkeit des Wohngebietes von großer Bedeutung.

Aufgrund des schlechten baulichen Zustandes der Fußgängerbrücke hat sich die Stadt Schwedt/ Oder mit der Entwicklung der für die Stadt wichtigen Wegeverbindung beschäftigt. Die Erneuerung der vorhandenen Fußgängerbrücke könnte nur mit einem verhältnismäßig hohen Kostenaufwand realisiert werden. Die schwierige Benutzbarkeit für Fahrradfahrer und Personen mit Bewegungseinschränkungen könnte durch eine Sanierung der Brücke nicht verbessert werden. Daher wurde die Möglichkeit einer Bahnquerung auf Gleisniveau geprüft. Voruntersuchungen haben gezeigt, dass eine ebenerdige, barrierefreie und behindertengerechte Variante dem jetzigen Zustand vorzuziehen ist. Eine bauseitige Veränderung des bisherigen Zustandes in der beabsichtigten, ebenerdigen Ausführung bedarf nach derzeitiger Aussage des zuständigen Landesamtes für Bauen und Verkehr einer bauplanungsrechtlichen Vorbereitung und Sicherung. Aus diesem Grund hat sich die Stadt entschieden, einen Bebauungsplan nach Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Nach erfolgreichem Abschluss des förmlichen Planverfahrens kann die praktische Umsetzung des beabsichtigten Bauvorhabens begonnen werden. Die Entscheidung der Stadt Schwedt/Oder, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde in Abstimmung mit dem Landesamt für Bauen und Verkehr getroffen. Der Bebauungsplan „Barrierefreie Eisenbahnquerung am ehemaligen Haltepunkt Schwedt-West als Ersatz für die Fußgängerbrücke“ soll die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung eines ebenerdigen Bahnüberganges schaffen. Beidseitig der Gleise sind Umlaufsperrungen vorgesehen, um ein umsichtiges und sicheres Überqueren der Bahnanlagen zu ermöglichen. Zusätzlich werden durch die

Umlaufsperrern unberechtigte Fahrzeuge vom Überfahren der Gleise abgehalten. Die Deutsche Bahn hat dieser Lösung bereits abschließend zugestimmt.

Der geplante Rückbau der vorhandenen Fußgängerbrücke ist nicht Gegenstand des Planverfahrens bzw. des Bebauungsplanes, er ist der Neugestaltung der technisch neuen Lösung jedoch vorgeschaltet. Planungsrechtlich ist der Rückbau nicht relevant.



Abbildung 1: Ansicht der Fußgängerbrücke von Nordwesten

2. Allgemeines

2.1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Barrierefreie Eisenbahnquerung am ehemaligen Haltepunkt Schwedt-West als Ersatz für die Fußgängerbrücke“ besteht aus:

- der Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1:500
- den textlichen Festsetzungen (Teil B), den nachrichtlichen Übernahmen sowie den Verfahrensvermerken und
- der Begründung zum Bebauungsplan.

Aufgrund des geringen räumlichen Umfanges und zur besseren Lesbarkeit des Bebauungsplanes wurde die Planzeichnung im Maßstab 1:500 erstellt. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

2.2 Planunterlage

Als Planunterlage dient ein Lage- und Höhenplan (Lagebezug ETRS89, Höhenbezug DHHN92, Maßstab 1:200, Stand: August 2016), der vom ÖbVI Beutel und Werner Vermessungsbüro, Schwedt/Oder erstellt wurde.

2.3 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan „Barrierefreie Eisenbahnquerung am ehemaligen Haltepunkt Schwedt-West als Ersatz für die Fußgängerbrücke“ liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist,
- BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
- PlanZV - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

2.4 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der geplante Bahnübergang soll am selben Standort hergestellt werden, an dem sich derzeit die Fußgängerbrücke befindet. Es handelt sich hierbei um den ehemaligen Haltepunkt Schwedt-West auf der Bahnstrecke Angermünde-Schwedt/Oder. Der Standort befindet sich zwischen dem Wohngebiet am Park Monplaisir im Nordosten und dem Gewerbegebiet Handelsstraße im Süden. Die vorhandene Bahnstrecke Angermünde-Schwedt/Oder verläuft von Nordwest nach Südost durch das Plangebiet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet die Flurstücke 45, 10, 9 und 62/2 (jeweils teilweise) sowie 13 der Flur 49 in der Gemarkung Schwedt und wird umschlossen:

- im Norden von Brachflächen und der Passower Chaussee,
- im Süden von Flächen eines Baustoffhändlers sowie Flächen der Uckermärkischen Verkehrsgesellschaft mbH,
- im Osten von Gleisanlagen,
- im Westen von Gleisanlagen und Brachflächen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ca. 1.214m² groß. Die Lage des Bebauungsplanes „Barrierefreie Eisenbahnquerung am ehemaligen Haltepunkt Schwedt-West

als Ersatz für die Fußgängerbrücke“ im Stadtgebiet sowie der Geltungsbereich des
Bebauungsplanes ist in der folgenden Abbildung dargestellt.



Abbildung 2: Lage des Bebauungsplanes im Stadtgebiet (links) und Luftbild mit Geltungsbereich des
Bebauungsplanes (rechts)

2.5 Übergeordnete Planungen

2.5.1 Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg

Im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 – die
Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg ist am 2. Juni 2015 im Land
Brandenburg verkündet worden – ist die Stadt Schwedt/Oder als Mittelzentrum festgelegt.
Gemäß Grundsatz 2.10 des LEP B-B sollen in den Mittelzentren für den jeweiligen Mittelbereich
die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung konzentriert werden.
Dazu gehören insbesondere:

- Wirtschafts- und Siedlungsfunktionen,
- Einzelhandelsfunktionen,
- Verwaltungsfunktionen,
- Bildungs-, Gesundheits-, soziale Versorgungsfunktionen sowie
- überregionale Verkehrsknotenfunktionen.

Die in den Mittelzentren vorhandenen Angebote an Gütern und Dienstleistungen des
gehobenen Bedarfes sollen dem Nachfragepotenzial entsprechend gesichert, teilweise auch
qualifiziert werden (vgl. LEP B-B 2.10 (G)).

Weiterhin sind in der Stadt Schwedt/Oder im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg ein Vorsorgestandort für großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben sowie ein öffentlicher Binnenhafen festgelegt. Die Flächen des Nationalparks „Unteres Odertal“ sind im LEP B-B als Freiraumverbund berücksichtigt.

Da der Bebauungsplan „Barrierefreie Eisenbahnquerung am ehemaligen Haltepunkt Schwedt-West als Ersatz für die Fußgängerbrücke“ lediglich die Herstellung eines ebenerdigen Bahnüberganges planungsrechtlich vorbereitet, ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist. Mit Schreiben vom 22.06.2016 der Gemeinsamen Landesplanung Berlin-Brandenburg wurde dies bestätigt und mitgeteilt, dass Ziele und Grundsätze der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen.

2.5.2 Regionalplanung Uckermark - Barnim

Mit Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes teilte die Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark – Barnim mit, dass sowohl auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplanes „Windnutzung, Rohstoffsicherung und –gewinnung (in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.08.2004) als auch auf Grundlage der am 11.04.2016 als Satzung beschlossenen Fortschreibung des sachlichen Teilregionalplanes „Windnutzung, Rohstoffsicherung und –gewinnung“ keine Bedenken zu der Planung bestehen.

2.5.3 Flächennutzungsplan

Die Stadt Schwedt/Oder besitzt derzeit keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Formell handelt es sich bei diesem Bebauungsplan um einen "vorzeitigen Bebauungsplan" im Sinne des § 8 Abs. 4 BauGB.

2.6 Städtebaulicher Bestand

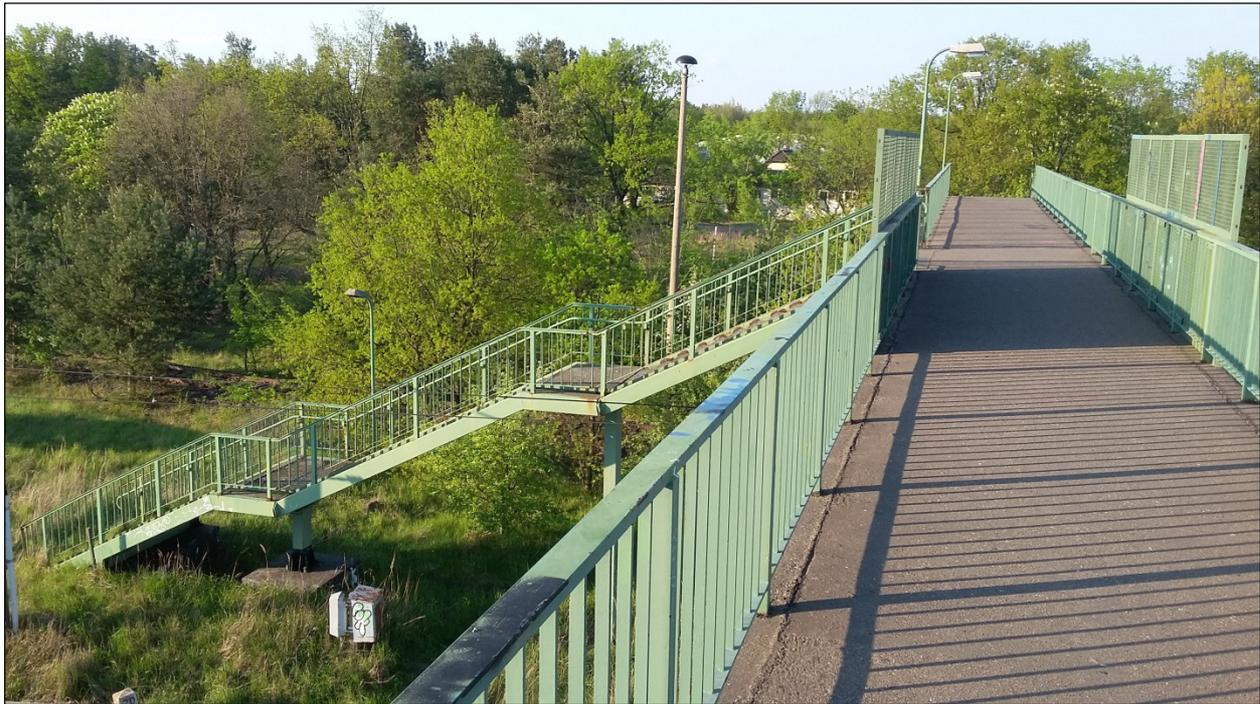


Abbildung 3: Blick auf den westlichen Abgang der Fußgängerbrücke

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Gleisanlagen der Deutschen Bahn sowie die bereits beschriebene Fußgängerbrücke vorhanden. Die Bahnverbindung Angermünde-Schwedt/Oder verläuft von Nordwest nach Südost durch das Plangebiet. Unmittelbar östlich des Geltungsbereiches zweigt ein Gleis von der Bahnstrecke Angermünde-Schwedt/Oder Richtung Norden (nach Angermünde in Fahrtrichtung rechts) ab, welches nur noch bis zur Passower Chaussee vorhanden ist und nicht mehr befahren wird.

Die Fußgängerbrücke kreuzt die Anlagen der Bahn in einem Winkel von ca. 80°. Der bauliche Zustand der Stahlkonstruktionsbrücke ist gemäß Prüfbericht vom 30. Juli 2010, erstellt vom Dipl.-Ing. Rüdiger Scheel, teilweise mangelhaft. Der Prüfbericht schätzt weiterhin ein, dass die Unfallsicherheit für Fußgänger aufgrund der Blasen- und Rissbildung im Treppenbelag eingeschränkt und für die Winterperiode nicht mehr gegeben ist.

Die Umgebung wird charakterisiert vom Wohngebiet am Park Monplaisir im Nordosten sowie von dem Gewerbegebiet südlich des Plangebietes.



Abbildung 4: Riss- und Korrosionsbildung an der Fußgängerbrücke (links) und vorhandene Vegetation auf brachliegenden Gleisanlagen (rechts)

2.7 Schutzgebiete und -objekte

Der Bebauungsplan liegt nicht innerhalb eines Wasserschutz-, Landschaftsschutz-, Naturschutz-, oder Natura2000-Gebietes. Ebenfalls befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmale innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auf den naturräumlichen Bestand wird im Umweltbericht näher eingegangen.

2.8 Aufstellungsverfahren

Der Bebauungsplan „Barrierefreie Eisenbahnquerung am ehemaligen Haltepunkt Schwedt-West als Ersatz für die Fußgängerbrücke“ wird im zweistufigen „Normalverfahren“ als einfacher Bebauungsplan (siehe Punkt 3) aufgestellt. Demnach wurde die Öffentlichkeit frühzeitig

- über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
- die sich wesentlich unterscheidenden Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen und
- die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung

unterrichtet (vgl. § 3 Abs. 1 BauGB). Die frühzeitige Beteiligung erfolgte vom 09.05.2016 bis 30.05.2016. Ebenfalls wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der

Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefördert. Auf Grundlage der Erkenntnisse dieser frühzeitigen Beteiligungen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die zu wesentlichen Änderungen der Planung geführt hätten. Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes werden nochmals Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Unter Berücksichtigung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wird abschließend der Bebauungsplan von den Stadtverordneten der Stadt Schwedt/Oder als Satzung beschlossen. Nach erfolgter Genehmigung durch den Landkreis Uckermark erreicht der Bebauungsplan seine Rechtskraft mit der Bekanntmachung im Amtsblatt (Beiblatt des Stadtjournals) der Stadt Schwedt/Oder.

Es ist beabsichtigt, die zur Herstellung des Überganges erforderliche Kreuzungsvereinbarung zwischen der DB Netz AG und der Stadt Schwedt/Oder vor Rechtskraft des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung nach § 33 BauGB zu schließen. Gemäß § 33 BauGB ist in Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst ist, ein Vorhaben zulässig, wenn

- die Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 bis 5 BauGB durchgeführt worden ist,
- anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht,
- der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
- die Erschließung gesichert ist.

Die Stadt Schwedt/Oder ist bestrebt, die Kreuzungsvereinbarung mit der DB Netz AG zu schließen, sofern der Planungsstand nach § 33 BauGB gegeben ist und demnach alle Planinhalte abgestimmt und in den Bebauungsplan eingeflossen sind.

3. Planinhalt

Der Bebauungsplan „Barrierefreie Eisenbahnquerung am ehemaligen Haltepunkt Schwedt-West als Ersatz für die Fußgängerbrücke“ wird als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Für die Schaffung des erforderlichen Planungsrechtes ist maßgeblich die Festsetzung der örtlichen Verkehrsflächen erforderlich. Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche werden nicht getroffen.

3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Der geplante Bahnübergang sowie die Zuwegung nördlich und südlich der Bahnquerung sind im Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – „Fuß und Radweg“ festgesetzt. Der eigentliche Bahnübergang ist in der Planzeichnung als violett-goldocker-Schraffur dargestellt, um hervorzuheben, dass sich in diesem Bereich die Belange der Deutschen Bahn und der Stadt/Schwedt/Oder überlagern.

Für die Flächen, die von der Deutschen Bahn genutzt werden und entsprechend gewidmet sind, erfolgt keine Festsetzung im Bebauungsplan. Diese Flächen sind nachrichtlich als Bahnfläche übernommen.

Die sich im nördlichen Teil des Bebauungsplanes befindenden Flächen sind entsprechend als private Grünfläche berücksichtigt.

Die zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Zum Ausgleich des durch den Bebauungsplan bedingten Eingriffes in Natur und Landschaft sind Flächen unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches zu entsiegeln; interne Maßnahmen sind aus Sicht der Stadt Schwedt/Oder nicht sinnvoll. Die Summe der Entsiegelungsflächen beträgt ca. 405m² und übersteigt damit den erforderlichen Kompensationsumfang von 195m². Die textliche Festsetzung berücksichtigt, dass auf den genannten Ausgleichsflächen mindestens 195m² zu entsiegeln sind. Der durch den Bebauungsplan bedingte Eingriff kann damit vollständig kompensiert werden.

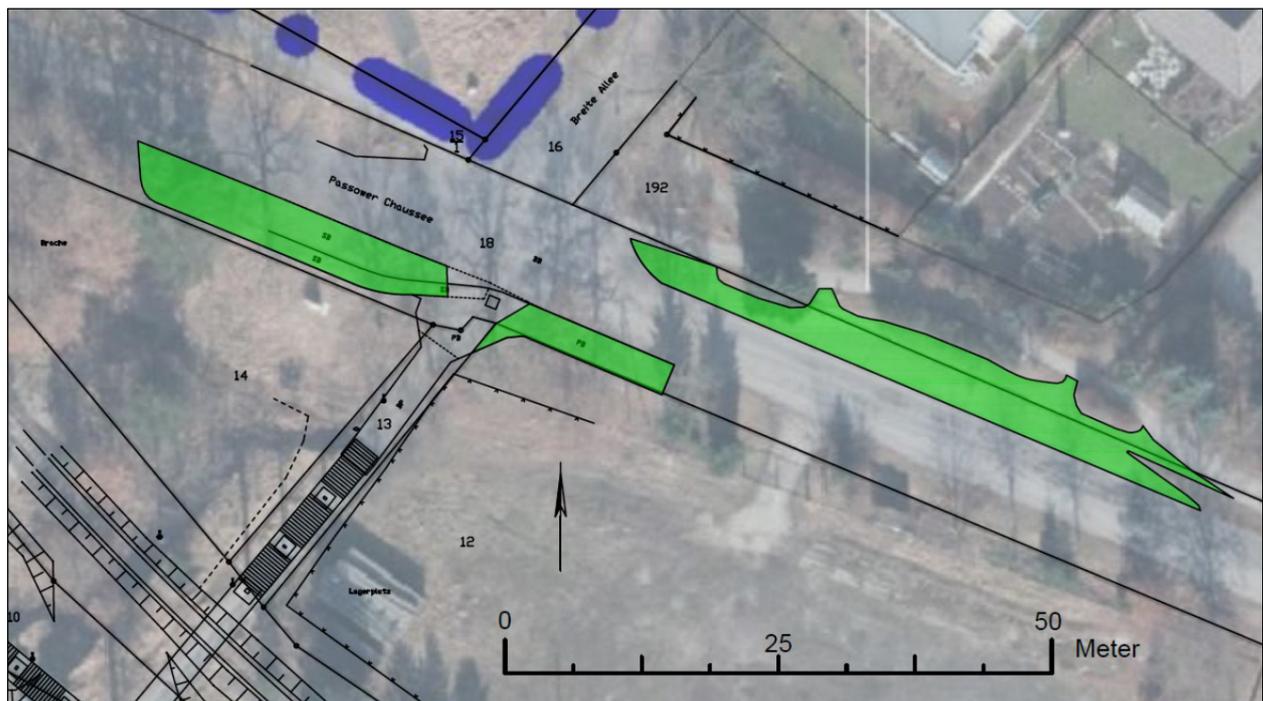


Abbildung 5: Ausgleichsflächen

3.2 Technische Ausführung

Die Umsetzung des Vorhabens ist nicht Gegenstand des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden lediglich Flächen für die Herstellung eines niveaugleichen Bahnüberganges planungsrechtlich vorbereitet. Mit der technischen Planung des Bahnüberganges sowie der Wegeverbindung zwischen Passower Chaussee und Steinstraße ist das Büro B+O Plan Bahnübergangs- und Oberbauplanung GmbH beauftragt. In dem entsprechenden Erläuterungsbericht wird die Herstellung des Bahnüberganges wie folgt beschrieben: „Der Bahnübergang wird mit Kleinflächenplatten vom System Pede-Strail befestigt. Alle Öffnungsweiten und Abstände zwischen den Holmen der Umlaufsperre betragen 1,50m. Die Höhe der Umlaufsperre ist 0,90m mit einem Knieholm. Um die Belange des Blinden- und Sehbehindertendenverbandes zu berücksichtigen, werden im Abstand von mind. 3,00m zur Gleisachse Bodenindikatoren nach DIN 32984 (Richtungsfeld und Aufmerksamkeitsfeld, jeweils 0.60m breit) eingebaut.

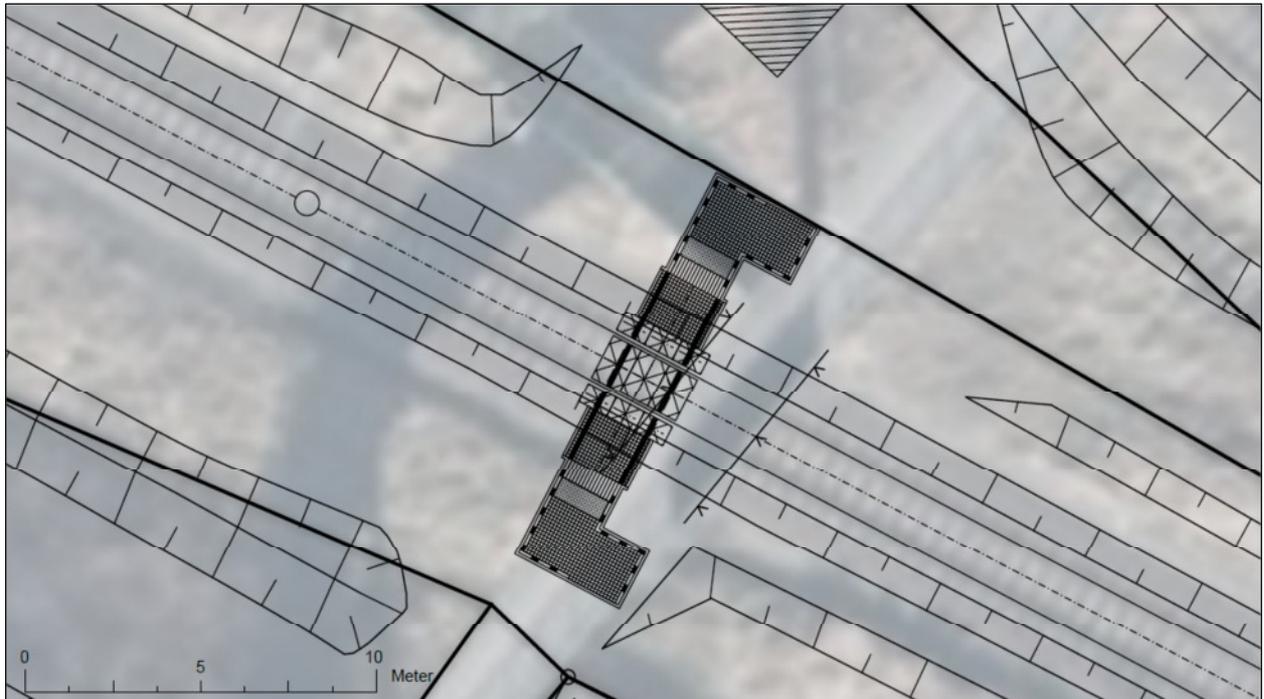


Abbildung 6: technische Planung des Bahnüberganges

Der Fuß- und Radweg wird in ungebundener Bauweise gemäß RstO12 (Rad- und Gehwege), Tafel 6, Zeile 1, Spalte „Pflaster (Plattenbelag)“

- 6cm Pflasterstein
- 4cm Bettung 0/5
- 15cm Kiestragschicht 0/32
- 25cm Gesamtaufbau

hergestellt. Das Oberflächenwasser wird durch die Querneigung der Oberfläche in das anstehende Gelände zur Versickerung bzw. Verdunstung geleitet. Der Bahnübergang wird gemäß den Anforderungen der StVO, in Abstimmung mit den Straßenverkehrsbehörden und dem Straßenbaulastträger beschildert und markiert. Der Zugang zum Gleis wird mit einem jeweils 5m langem Zaun abgegrenzt.“

Die Sicherung des Bahnübergangs erfolgt durch die ausreichende Übersicht vor Ort. Durch die geplanten Umlaufsperrern müssen auch Radfahrer die Geschwindigkeit reduzieren, sodass für alle Nutzergruppen eine langsame und sichere Überquerung der Gleise gewährleistet werden kann. Akustische Warnsignale bei der Durchfahrt von Zügen sind nicht vorgesehen.

3.3 Ver- und Entsorgung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden folgende Versorgungsunternehmen beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten:

- Zweckverband Ostuckermärkische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung,
- EDIS.AG,
- Stadtwerke Schwedt GmbH und
- EWE NETZ GmbH.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich eine Straßenbeleuchtungsleitung der Stadtwerke Schwedt GmbH an der vorhandenen Fußgängerbrücke. Vor dem Rückbau der Fußgängerbrücke wird diese Leitung auf der Seite der Steinstraße getrennt und zurückgebaut. Dies teilte die Stadtwerke Schwedt GmbH mit Stellungnahme vom 25.05.2016 mit.

Weitere Anlagen von Ver- und Entsorgungsunternehmen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB nicht mitgeteilt worden.

3.4 Flächenbilanz

Die Fläche des Plangebietes beträgt ca. 1.214m². Die einzelnen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verteilen sich wie folgt:

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Geh und Radweg“: ca. 374m²
- Private Grünfläche: ca. 481m²
- Bahnanlagen: ca. 359m²

4. Auswirkungen der Planung

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Barrierefreie Eisenbahnquerung am ehemaligen Haltepunkt Schwedt-West als Ersatz für die Fußgängerbrücke“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung eines ebenerdigen und barrierefreien Bahnübergangs geschaffen. Die derzeit vorhandene Fußgängerbrücke soll aufgrund ihres schlechten baulichen Zustandes zurückgebaut werden. Eine Sanierung der Fußgängerbrücke wäre finanziell unverhältnismäßig. Weiterhin bliebe die Brücke bei einer Erneuerung auch zukünftig schwer zu überwinden für Fahrradfahrer und Menschen mit eingeschränkter Beweglichkeit.

Mit Umsetzung der geplanten Maßnahme wird die Verbindung der Bereiche nördlich und südlich der Gleisanlagen aufrechtgehalten. Für die einzelnen Nutzergruppen dieser Wegeverbindung verbessert sich die Situation, da die Bahnquerung zukünftig ebenerdig und barrierefrei sein wird. Aus Sicht der Stadt Schwedt/Oder entsteht somit eine deutliche Qualitätssteigerung hinsichtlich dieser wichtigen, innerstädtischen Wegeverbindung. Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind im Umweltbericht enthalten. Der Landkreis Uckermark wurde nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und gebeten, sich hinsichtlich des Umfangs der Umweltprüfung zu äußern. Der Umweltbericht, als gesonderter Teil dieser Begründung, berücksichtigt die vom Landkreis Uckermark genannten Anforderungen.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes ist einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, der entsprechend auszugleichen ist. Die Stadt Schwedt/Oder hat daher im Bebauungsplan festgesetzt, dass Flächen unmittelbar nördlich/nordwestlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes entsiegelt werden sollen.