

Vorlage		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich		
		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich	Vorlage-Nr.:	261/17
Der Bürgermeister Fachbereich:	zur Vorberatung an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss		
Stadtentwicklung und Bauaufsicht		<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: 19. Juli 2017	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat		
	zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss am:		
		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung am:	13.09.2017	

Betreff: Beschluss über die Satzung zum Bebauungsplan „Wohngebiet Gatower Straße/Luisenwinkel“

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder hat die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes "Wohngebiet Gatower Straße/Luisenwinkel" sowie die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen geprüft und beschließt die vorliegenden Abwägungsvorschläge (Anlage 1 zum Beschluss) als Ergebnis der Abwägung.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen zur Planung abgegeben haben, über das Abwägungsergebnis zu informieren.

...

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/in
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.

F.d.R.d.A.

3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt auf Grundlage von § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan "Wohngebiet Gatower Straße/Luisenwinkel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B) als Satzung (Anlage 2 zum Beschluss). Die Begründung (Anlage 3 zum Beschluss) wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, für den Bebauungsplan auf Grundlage von §10 Abs. 2 BauGB bei der höheren Verwaltungsbehörde die Genehmigung zu beantragen.
5. Die Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben wo der Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung während der Dienststunden von jedermann eingesehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangt werden kann.
6. Die Anlagen 1, 2 und 3 sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage 1: Abwägung (Stand: Dezember 2016)

Anlage 2: Planzeichnung (Teil A) und Textfestsetzungen (Teil B) (Stand: Mai 2017)

Anlage 3: Begründung (Stand: Mai 2017)

Begründung:

Mit der Aufgabe der Versorgungsanlage auf den Flurstücken 268, 271 der Flur 54 in der Gemarkung Schwedt und dessen Rückbau ist es städtebaulich sinnvoll, die Fläche planungsrechtlich zu überplanen und auf der somit entstandenen ungenutzten Restfläche eine neue, bedarfsgerechte Nutzung mit Wohnhäusern zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Stadtteil Neue Zeit zwischen Gatower Straße und Luisenwinkel in Schwedt/Oder und umfasst eine Fläche von ca. 0,13 ha.

Der Bebauungsplan wird unter Anwendung des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Auf eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde dementsprechend verzichtet.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder hat in der Sitzung am 17.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Gatower Straße/Luisenwinkel“ beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 18.11.2015 bis einschließlich 02.12.2015. Parallel dazu wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt. Die Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung wurden bei der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs berücksichtigt.

Der Bebauungsplanentwurf wurde nach der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung im Zeitraum vom 05. April 2016 bis einschließlich 09. Mai 2016 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig erfolgte die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange einschließlich der Nachbargemeinden zum Bebauungsplanentwurf und der Begründung.

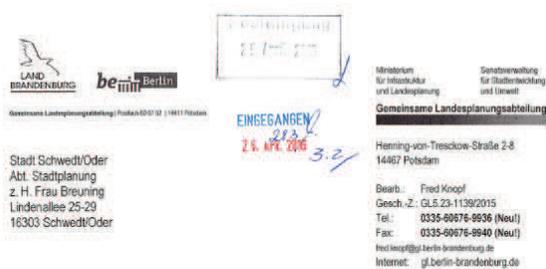
Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen liegen die Abwägungsvorschläge sowie der Bebauungsplan der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vor.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Abwägung der zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme von	aufgefordert am	mit Datum vom	eingegangen am	Stellungnahme ist wie folgt zu behandeln		
					zu berücksichtigen	zur Kenntnis	nicht zu berücksichtigen
1	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung Gemeinsame Landesplanungsabteilung	04.04.2016	21.04.2016	26.04.2016	x	x	
2	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim Regionale Planungsstelle	04.04.2016	04.05.2016	09.05.2016		x	
3	Landesamt für Umwelt	04.04.2016	09.05.2016	12.05.2016		X	
4	Landkreis Uckermark Bauordnungsamt	04.04.2016	12.05.2016	22.05.2016		X	
5	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst	04.04.2016	24.05.2016	27.05.2016	x		
6	Stadtwerke Schwedt GmbH	04.04.2016	13.04.2016	18.04.2016		X	
7	Technische Werke Schwedt GmbH	04.04.2016				X	
8	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	04.04.2016				X	
9	Zweckverband Ostuckermärkische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung	04.04.2016	12.04.2016	14.04.2016		x	

Abwägung der zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen



Stadt Schwedt/Oder
Abt. Stadtplanung
z. H. Frau Breuning
Lindenallee 25-29
18303 Schwedt/Oder

Frankfurt (Oder), 21. April 2016

Bebauungsplan „Wohngebiet Gatower Straße / Luisenwinkel“ (Entwurf vom 26.01.2016)

hier: Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Gemeinde: Stadt Schwedt/Oder
Landkreis: Uckermark
Planungsregion: Uckermark-Barnim
Reg.-Nr.: GL5-1139/2015

Ihr Schreiben vom 04.04.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 Im Rahmen unserer Zuständigkeit für die Raumordnung äußern wir uns gemäß Artikel 12 des Landesplanungsvertrages zu dem vorliegenden Planentwurf.
- 2 Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen. Die Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden.
- 3 Zur Begründung verweisen wir auf unsere Mitteilung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung vom 14. Dezember 2015.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

F. Knopf
Fred Knopf

- 1 Die Zuständigkeit wird **zur Kenntnis** genommen.
- 2 Es wird **berücksichtigt**, dass Ziele und Grundsätze der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen. Der Sachverhalt wird in der Begründung ergänzt. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich.
- 3 Der Hinweis wird **zur Kenntnis** genommen.

Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark - Barnim
- Regionale Planungsstelle -



Stadt Schwedt/Oder
Fachbereich 3, Abt. Stadtplanung
Alte Fabrik
Dr.-Theodor-Neubauer-Str. 12
16303 Schwedt/Oder

EINGEGANGEN
09. MAI 2016

Ausgesprochen in: Alexandra Tautz
Durchwahl: (03334) 214 1182
Datum: 04.05.2016

Beteiligung der Behörden (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)
Stellungnahme der Regionalen Planungsstelle Uckermark-Barnim

Allgemeine Angaben

Vorhabenträger/Kommune: Stadt Schwedt/Oder

Flächennutzungsplan
 Bebauungsplan „Wohngebiet Gatower Straße/ Luisenwinkel“
 Vorhaben- und Erschließungsplan
 Raumordnungsverfahren
 Planfeststellungsverfahren
 Verfahren nach BImSchG
 sonstiges

① **Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange**

keine Bedenken
 regionalplanerische Belange
 beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens
 sonstige Hinweise

Vorstandsvorsitzender: Leiterin der Planungsstelle: Regionale Planungsstelle: Tel: (03334) 214 0 80; Spektree Barnim:
Ladimir Dietmar Scholze Claudia Henze Paul Wenderlich-Stein, Am Markt 1 Fax: (03334) 214 0 89; Tel.: 731 23100; Konto: 330 130 20 05
16225 Eichenwalde E-Mail: regionalplanung@uckermark-barnim.de IBAN: DE84 1307 2000 3101 3970 05
http://www.uckermark-barnim.de http://www.uckermark-barnim.de BIC: WELA33HAN33 DEU

① Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich. Das Ergebnis der regionalplanerischen Stellungnahme wird in der Begründung ergänzt.

Abwägung der zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen

② Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ (in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. August 2004, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg vom 29. September 2004) existieren zu den o.g. Plänen nicht.

Am 11. April 2016 erfolgte der Satzungsbeschluss des fortgeschriebenen sachlichen Teilregionalplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim. Der fortgeschriebene Regionalplan ist derzeit noch nicht genehmigt und noch nicht bekanntgemacht. Mit dem als Sitzung beschlossenen Regionalplan 2016 legen jedoch in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor. Auch auf Grundlage dieses Satzungsbeschlusses bestehen keine Bedenken und Anregungen zu den o.g. Plänen.

Mit freundlichem Gruß



Claudia Henze
Leiterin der Planungsstelle

② Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abwägung der zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen



LAND BRANDENBURG

EINGEGANGEN
12. MAI 2016

Landesamt für Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Landesamt für Umwelt
Postfach 69 12 81 | 14616 Potsdam

Posteingang
11. Mai 2016

Stadt Schwedt/Oder
FB 3
Lindenallee 25-19
16303 Schwedt/Oder

Bearb.: Frau Andrea Schuster
Gesch.-Z.: LLUGV, ROJ-
3700389-758117726/2016
Haaruf.: +49 355 4991-1303
Fax: +49 355 4991-1074
Internet: www.lugv.brandenburg.de
Andrea.Schuster@LJ.Brandenburg.de

Cottbus, 9. Mai 2016

Bebauungsplan "Wohngebiet Gatower Straße/Luisenwinkel" der Stadt
Schwedt/Oder

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 04.04.2016
- Entwurf
- Karte

Sehr geehrte Damen und Herren,

① die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise übergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Schuster
Anlage

Beschäftigung:
von-Schön-Strasse 7 03020 Cottbus Tel: +49 0355 4991-1035 Fax: +49 0331 27548-3308

Einwohler:
Gaulburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke

① Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung der zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen

FORMBLATT
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren
und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	Bebauungsplan "Wohngebiet Gatower Straße/Luisenwinkel" der Stadt Schwedt/Oder

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

② Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen
 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Baum
 Sachbearbeiter
 Referat W13 (Flb.)

Dieses Dokument wurde am 19. April 2016 durch Brunnhilde Kapinos schlusgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Wasserwirtschaft

Seite 1 von 1

② Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich.

Abwägung der zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen

FORMBLATT
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren
und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan "Wohngebiet Gatower Straße/Luisenwinkel" der Stadt Schwedt/Oder

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen:

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen
 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme

Beabsichtige eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Planungsziel ist die Nutzung der Fläche als Wohnbaufläche. Die Festsetzungen beinhalten hierfür ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Der Planentwurf berücksichtigt immissionsschutzrechtliche Belange.
 Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum Planentwurf keine Bedenken.

Ansprechpartnerin: Frau Bömer, Ref. T22
 Tel. 03332 441 722
 E-Mail: Katrin.Boemer@LUJ.brandenburg.de

Dieses Dokument wurde am 9. Mai 2016 durch Katrin Bömer schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Immissionsschutz Seite 1 von 1

③

③ Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich.

Abwägung der zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen

Landkreis Uckermark
- Der Landrat -

Kreisverwaltung Uckermark, Karl-Marx-Straße 1, 17391 Perlethorpe

Stadt Schwedt/Oder
Lindenallee 25-29
16303 Schwedt/Oder

EINGEGANGEN
20. MAI 2016
Erl. 6949

EINGEGANGEN
24. MAI 2016

Posteingang
21. MAI 2016

3. z

Webseite:
Decernat: III
Amt: Bauordnungsamt
Untere Bauaufsichtsbehörde
Bearbeiter(in): Herr Schmitz
Zimmer-/Haus-Nr.: 335 / 1
Telefon-Durchwahl: 0398470-3083
Telefax: 0398470-2398
E-Mail: peter.schmitz@uckermark.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		63-00958-16-15	12.05.2016

Grundstück	Schwedt/Oder			
Gemarkung	Schwedt	Schwedt	Schwedt	Schwedt
Flur	54	54	54	54
Flurstück	266	269	271	324

Vorhaben: Bebauungsplan "Wohngebiet Gatower Straße / Luisenwinkel"
Beteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt: _____

Flächennutzungsplan _____

Bebauungsplan Bebauungsplan "Wohngebiet Gatower Straße/Luisenwinkel"

Bebauungsplan der Innenentwicklung _____

vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) _____

sonstige Satzung _____

Fristablauf für die Stellungnahme am: 03.05.2016

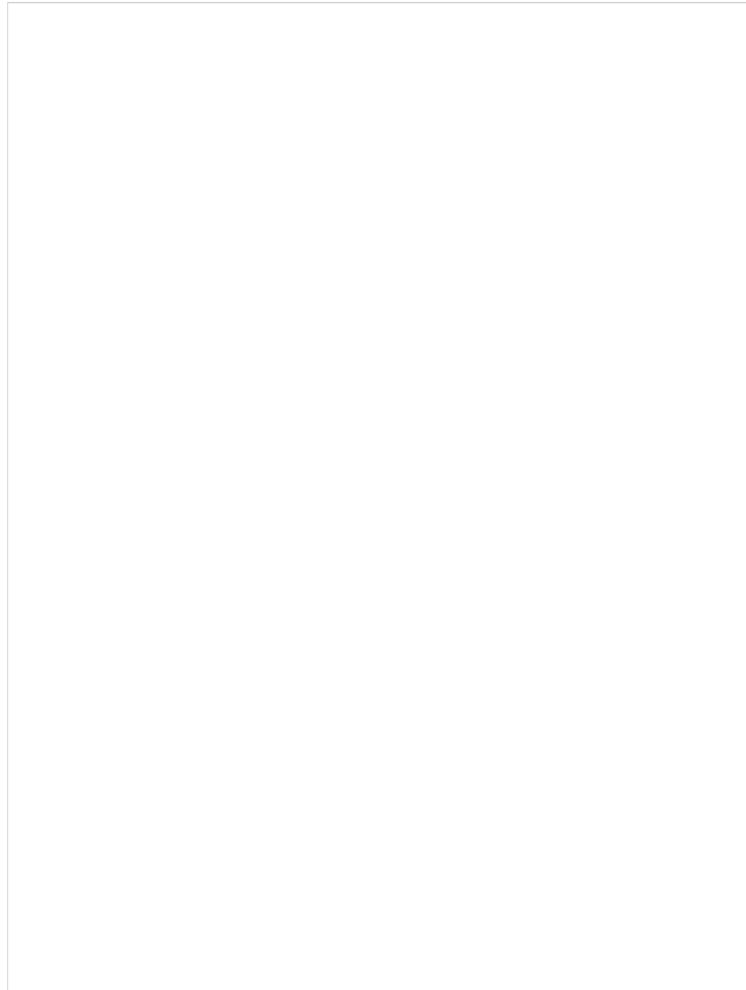
Konto der Kreisverwaltung: Sparkasse Uckermark
IBAN: DE67 7256003424001391
BIC: WELADED33XXX

Steuernummer: 06214901992

Telefon-Vermittlung: 03984 70-0
Internet: www.uckermark.de

Sprechzeiten: Mo. u. Di.: 08:00 bis 12:00 Uhr
Mi.: 08:00 bis 12:00 und 13:00 bis 17:00 Uhr
Do. bis So.: 08:00 bis 11:30 Uhr

Der Landkreis Uckermark stellt für E-Mails mit qualifiziert elektronisch signierten Dokumenten die zentrale E-Mail-Adresse landrats@uckermark.de zur Verfügung. Für alle anderen E-Mail-Adressen der Kreisverwaltung wird der rechtsverbindliche Zugang ausdrücklich nicht eröffnet.



Abwägung der zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen

Seite 2 von 3
63-00059-16-15
12.05.2016

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange
Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Landkreis Uckermark

① **Keine Einwände**
Bauplanung

1. Einwendungen
Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

a) Einwendung:
b) Rechtsgrundlage:
c) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

2. Fachliche Stellungnahme

Beabsichtigte eigene **Planungen** und **Maßnahmen**, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

② Technische Infrastruktur Frau Pectrowske - 4465
Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes ist eine Abstimmung mit den Leitungsbetreibern erforderlich.
Sollten bei den Erdarbeiten Versorgungsleitungen aufgefunden werden, die im Vorfeld nicht bekannt waren, ist der jeweilige Rechtsträger zu informieren und vor Baubeginn die weitere Verfahrensweise im Detail abzustimmen.

③ Verkehrsinfrastruktur Herr Krause - 4665
Das Plangebiet grenzt an Gemeindestraßen in der Baulastträgerschaft der Stadt Schwedt/Oder. Die Verkehrsanbindung an das öffentliche Straßennetz ist somit gegeben.

④ Denkmalschutz Herr Dr. Schulz - 2463
Baudenkmalschutz: Belange werden nicht berührt.

- ① Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich.
- ② Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich.
- ③ Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich.
- ④ Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich.

Abwägung der zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen

Seite 3 von 3
63-00058-16-15
12.05.2018

Bodendenkmalschutz: Belange des Bodendenkmalschutzes werden in den vorliegenden Unterlagen ausreichend berücksichtigt. Eine gesonderte Stellungnahme ist daher nicht erforderlich.

Landwirtschafts- und Umweltamt

⑤ Untere Abfallwirtschaftsbehörde – uAWB: Frau Stäck - 4868

Die Bestimmungen der AbfS¹ des Landkreises, insbesondere § 21, sind zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Carla Teschke
Amtsleiterin

⑤ Eine Müllsammelstelle ist nicht geplant. Abfallbehälter sind entsprechend der AbfS (Abfallentsorgungssatzung) des Landkreises am Entsorgungstag zur Entleerung bereit zu stellen. Dies wird in der Begründung ergänzt. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

¹ AbfS: Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Uckermark (Abfallentsorgungssatzung - AbfS) vom 23. Juli 2008 (Amtsblatt für den Landkreis Uckermark 15. Jahrgang, Nr. 7 vom 31. Juli 2008, S. 5), zuletzt geändert durch die 2. Änderungssatzung vom 15. Oktober 2015 - gültig ab 01.01.2016 - (Amtsblatt für den Landkreis Uckermark 21. Jahrgang, Nr. 15 vom 19. Oktober 2015, S. 2)

Abwägung der zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen

 LAND BRANDENBURG  Zentraldienst
Polizei Brandenburg

EINGEGANGEN
27.3
27. Mai 2016



Stempel: Zossen, 24.05.2016

Stempel: 3.2

Stempel: Kampfmittelbeseitigungsdienst

Hauptallee 116/8
15906 Zossen

Bearb.: Herr Stroh
Gesch.-Z. AMBD 1 21
Telefon: 033702 / 214-0
Fax: 033702 / 214 200
Internet: www.polizei.brandenburg.de
raf.stroh@polizei.brandenburg.de

Ortsname: Schwedt/Oder
Vorhaben: **Bebauungsplan "Wohngebiet Gatower Straße / Luisenwinkel"**
Reg. / RPL-Nr.: 201543730001
(bei Schriftwechsel bitte angeben)
Ihr Schreiben vom: **04.04.2016**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Beplanung des o.g. Gebietes und zur Durchführung des Vorhabens bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

- ① Eine erste Bewertung hat ergeben, dass sich ihr Planungsbereich in einer Kampfmittelverdachtsfläche befindet. Damit ist vor der Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich.

Diese Kampfmittelfreiheitsbescheinigung kann durch den Vorhabenträger / Grundstückseigentümer beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Brandenburg beantragt oder durch einen Nachweis der Kampfmittelfreiheit, einer vom Grundstückseigentümer beauftragten Fachfirma, beigebracht werden.

Für beide Möglichkeiten ist rechtzeitig vor Beginn des Vorhabens die entsprechende Beantragung bzw. Beauftragung vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Stroh

Geschäftszeiten Bürgerdienste: Mo, Di, Do: 07:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Fr: 07:30 - 13:00 Uhr
Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

- ① Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Auf der Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich.

Abwägung der zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen



EINGETRAGEN
11.04.2016

**TECHNISCHE WERKE
SCHWEDT GmbH**

Sie erreichen uns:
Technische Werke Schwedt GmbH
Heinrichsstraße 55 – 57
16303 Schwedt/Oder

Telefon: 03332 449-0
Telefax: 03332 411806
E-Mail: technik@stadwerke-schwedt.de
Internet: www.stadwerke-schwedt.de

Ihre Nachricht vom: 04.04.2016
Unser Zeichen: F-LIN/GAU
Datum: 13.04.2016

Technische Werke Schwedt GmbH · PF 10 04 64 · 16294 Schwedt/Oder

Stadt Schwedt/Oder
FB 3, Stadtentwicklung und Bauaufsicht
Frau Breuning
Alte Fabrik, Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 12
16303 Schwedt/Oder

Schwedt/Oder, Bebauungsplan „Wohngebiet Gatower Straße/Luisenwinkel“

**Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch
Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Sehr geehrte Frau Breuning,

gern nehmen wir zu dem Entwurf vom Bebauungsplan „Wohngebiet Gatower Straße/Luisenwinkel“
Stellung.

① In dem Wohngebiet ist die Umverlegung von 2 x 1 kV-Versorgungskabel NAYY 4 x 70 mm²
einschließlich der Umsetzung des Kabelverteilerschranks (KVS Nr. 76) erforderlich.

Für das hintere Grundstück ist ein Hausanschluss CATV vorhanden.

Sie erhalten mit diesem Schreiben einen Lageplan mit unseren Medienträgern, Kurzhinweise für
Bauunternehmen, Beiblatt für Schachtgenehmigungen und ein Hinweisblatt zu den
Schutzbreitenstreifen.

Weitere Fragen beantworten Ihnen:

Herr Jürgen Uerkvitz, Netzbetrieb Strom, Telefon-Nr. 03332 449-131,
Herr Andreas Murre, Netzbetrieb CATV, Telefon-Nr. 03332 449-315.

Freundliche Grüße

Technische Werke Schwedt GmbH
i. V. i. A.

 Jens Uhlir
Abteilungsleiter Technik

 Ben Pachmann
Technik SGV Strom Netzbetrieb

Anlagen

① Die gegebenen Hinweise werden **zur Kenntnis** genommen. Für entsprechende Umverlegungen sind Abstimmungen zwischen dem Bauherren und dem Versorgungsunternehmen erforderlich. Änderungen an der Planung ergeben sich nicht.

Hauptschrift: Technische Werke Schwedt GmbH Heinrichsstraße 55 - 57 16303 Schwedt/Oder	Postfach: Postfach 10 04 64 16294 Schwedt/Oder	Telefon: 03332 449-0 Telefax: 03332 449-448 www.stadwerke-schwedt.de	Bankverbindung: Sparkasse Schwedt BLZ: 170 231 02 · Konto: 38 010 550 IBAN: 0853 170 2322 0039 0309 69 AGC WBA0831000	Verantwortlicher: Helmut Pfeiffer Vor. des Aufsichtsrates: Jürgen Polzehl Kaufmann Neuhagen: 498 19038 051 546 - 6020/206336
---	--	--	--	---

ACHTUNG!



Kurzhinweise für Bauunternehmen zum Schutz von Anlagen und Netzen der Strom-, Gas-, Fernwärme- und Telekommunikationsversorgung

Bitte auf jeder Baustelle auslegen und unterweisen!

- Bauarbeiten dem Versorgungsunternehmen rechtzeitig vor Baubeginn mitteilen. Bei unvorhergesehenen Baumaßnahmen, z. B. bei Beseitigung von akuten Schäden, unverzüglich das Versorgungsunternehmen benachrichtigen.
- Stellungnahme des Versorgungsunternehmens beachten, Hinweise und Auflagen auf der Baustelle bekanntmachen, Arbeitskräfte unterrichten.
- Lage der Versorgungsanlagen im Aufgrabungsbereich feststellen. Nur unmittelbar vor Baubeginn beschaffte Unterlagen (z. B. Leitungsnachweise) verwenden.
- Baumaschinen so vorsichtig einsetzen, dass eine Gefährdung der Versorgungsanlagen (z. B. Rohrleitungen) ausgeschlossen ist.
- Freigelegte Rohrleitungen und Kabel sichern und schützen.
- Absperrvorrichtungen zugänglich und betriebsbereit halten, Straßenkappen und Schachtdeckel freihalten.
- Beschädigungen unverzüglich melden. Beschädigungen sind nicht nur Leckagen, sondern auch Verletzungen der Rohrumhüllung und Kabelisolierung.
- Freigelegte Versorgungsanlagen erst nach gründlicher Überprüfung und nach Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen wieder eindecken.
- Rohrleitungen und Kabel beim Verfüllen und Verdichten gegen Beschädigungen schützen.

Achtung bei einer Gasstörung!

- Bei ausströmendem Gas besteht die Zündgefahr, Funkenbildung vermeiden, nicht Rauchen, kein Feuer anzünden. Angrenzende Gebäude auf Gaseintritt prüfen, falls Gas eingetreten ist, Türen und Fenster öffnen. Keine elektrischen Anlagen bedienen.
- Sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abstellen.
- Gefahrenbereich räumen und weiträumig absichern.
- Schadenstelle absperren und Zutritt unbefugter Personen verhindern.
- Die Stadtwerke Schwedt GmbH, Telefon-Nummer 03332 449-444, sind unverzüglich zu benachrichtigen.
- Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen.
- Weitere Maßnahmen mit dem Versorgungsunternehmen und den zuständigen Dienststellen abstimmen.
- Das Personal darf die Baustelle nur mit Zustimmung des Versorgungsunternehmens verlassen.



Beiblatt für Schacht- und Baugenehmigungen

Schutzbreitenstreifen:

Auf dem Schutzbreitenstreifen der in Anspruch genommenen Grundstücke dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage keine Veränderungen oder Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden.

Es dürfen im Schutzbreitenstreifen keine Gebäude und bauliche Anlagen errichtet bzw. Bäume gepflanzt werden.

Die Abstandsmaße von Bäumen außerhalb der Schutzbreitenstreifen sind entsprechend der Baumsetzung mit > 2,5 m festgelegt.

In Ausnahmefällen, insbesondere aus planungs- oder bautechnischen Gründen, können in Abhängigkeit von betrieblichen Erfordernissen auch kleinere oder größere Schutzbreitenstreifen festgelegt werden. Dies erfordert aber eine gesonderte schriftliche Regelung.

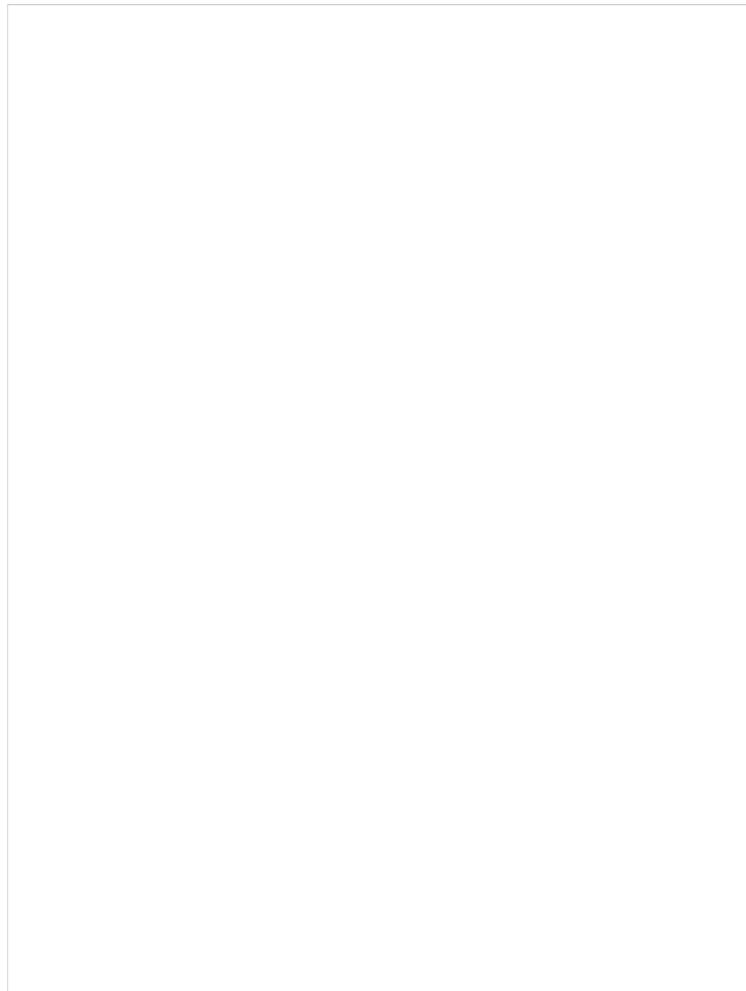
Die Außengrenzen des Schutzbreitenstreifens werden durch die Lage der Leitungsanlagen, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzbreitenstreifens liegt, bestimmt.

Schutzbreiten:

STROM Mittelspannung (MS)	0,5 m / 0,5 m
STROM Niederspannung (NS)	0,5 m / 0,5 m
STROM Hausanschluss (HA)	0,5 m / 0,5 m

GAS Hochdruck (HD)	4,0 m / 4,0 m
GAS Mitteldruck (MD)	1,5 m / 1,5 m
GAS Niederdruck (ND)	1,0 m / 1,0 m
GAS Hausanschluss (ND)	1,0 m / 1,0 m

FW Primär (Pr)	4,0 m / 4,0 m
FW Sekundär (Se)	2,5 m / 2,5 m
FW Hausanschluss(HA)	2,5 m / 2,5 m





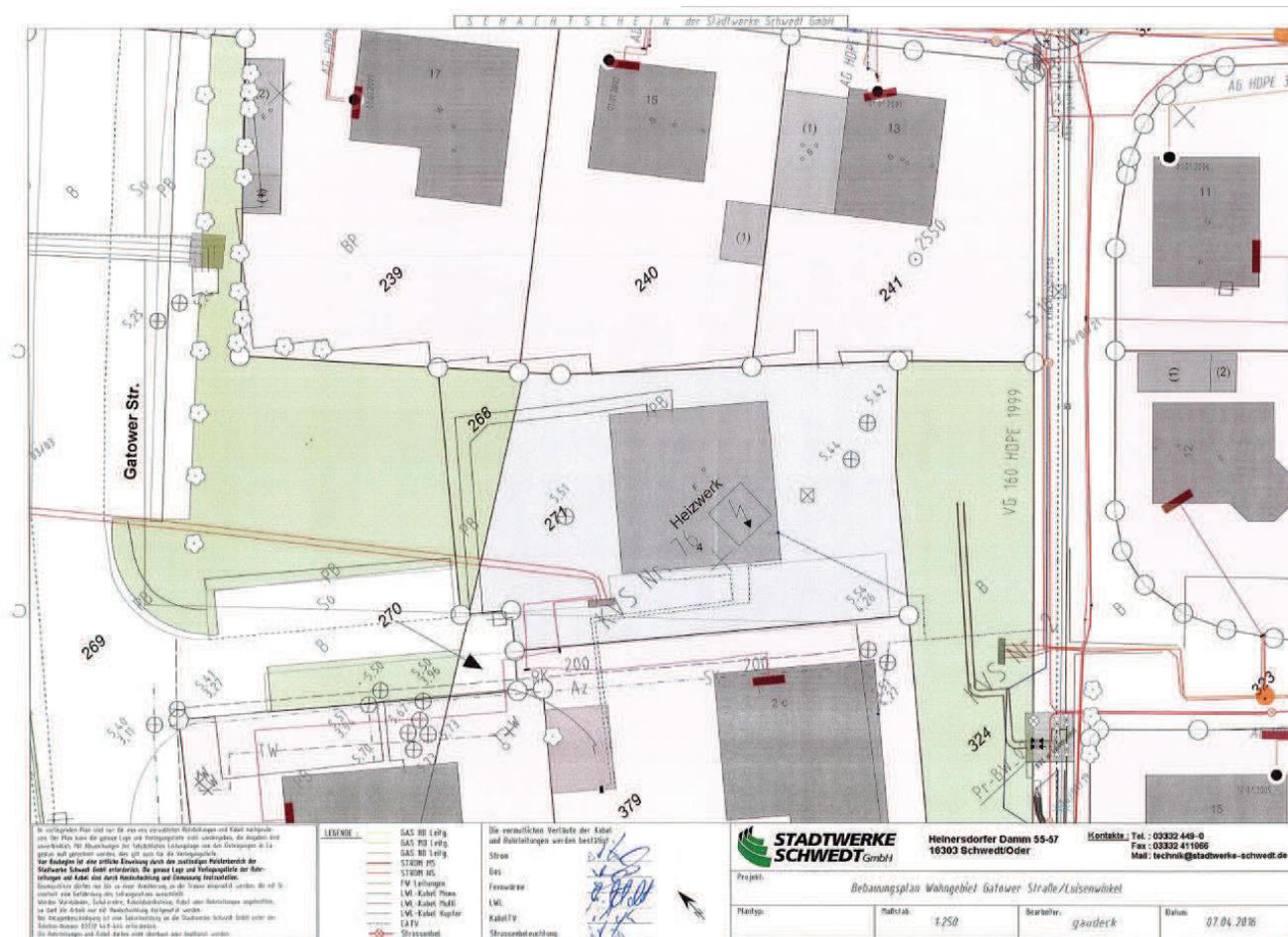
Beiblatt für Schachtgenehmigungen
Abstandsmaße für Versorgungsleitungen der Stadtwerke Schwedt GmbH (Gas, Fernwärme, Strom, Straßenbeleuchtung, Glasfaserkabel/Kupferdatenkabel, CATV)

Abstandsmaße	
Kreuzung	20 cm
Parallelverlegung	40 cm
Schutzstreifen bei grabenloser Verlegung	4 m
Bäume	2,5 m
Schutzstreifen	siehe Anlage (keine baulichen Maßnahmen/keine Bepflanzungen mit Bäumen)
Gebäude	vor Baubeginn mit Stadtwerke Schwedt abstimmen, mindestens 2,5 m

Sicherungsmaßnahmen

Bei einem nicht tragfähigen Boden müssen die Versorgungsleitungen gegen Absinken gesichert werden, um unzulässige Spannungen und Bewegungen zu vermeiden.
 Beim Freilegen von Versorgungsleitungen sind vorab die Stadtwerke zu informieren und eine Genehmigung einzuholen.
 Fernwärmeleitungen dürfen nicht freigelegt werden!
 Baumprüfungen im Abstand < 2,5 m sind nicht zulässig.
 Zu beachten sind die DIN VDE 0899, Verlegung von Kabel und Kabelschutztrahnanlagen.

Abwägung der zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen



Abwägung der zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen

EINGEGANGEN
2016
14. Apr. 2016

ZOWA Zweckverband
Örtlichkeitsförmliche Wasserversorgung
und Abwasserbeseitigung
Die Verbandsvorsteherin

ZOWA, Postfach 10 01 27, 16284 Schwedt/Oder

Stadtverwaltung Schwedt
Alte Fabrik FB 3 Abt. 3.2
Lindenallee 25 - 29
16303 Schwedt/Oder

Freigegeben
12.04.2016

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Fr. Breuning, 04.04.2016

Bearbeiter
Herr Dumaschowski

Telefon
2665-42

Datum
12.04.2016

**Bebauungsplan „Wohngebiet Gatower Straße/Luisenwinkel“
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 des BauGB
Reg.-Nr.: SDT 68/16/St.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

① mit diesem Schreiben teile ich Ihnen mit, dass die Trinkwasserver- und Abwasserent-
sorgung der im Bebauungsplan abgegrenzten Grundstücke (gemäß Satzungen des
ZOWA) abgesichert werden kann.

Mit freundlichem Gruß

J. Arnold
Technischer Leiter
amt. Verbandsvorsteher

① Die Hinweise werden **zur Kenntnis** genommen. Die Begründung wird diesbezüglich konkretisiert. Änderungen an der Planung sind auf Grund dieser Stellungnahme nicht erforderlich.

Wasserplatz 1
16303 Schwedt/Oder
info@zowa-online.de
www.zowa-online.de

Telefon: 03332 2665-0
Telefax: 03332 2665-15
Die Abwicklung technischer/amtlicher Schriftverkehrs über die E-Mail-Adresse
ist nicht möglich.

BIC: WELADED1000
IBAN: DE63 1705 2362 0030 0119 48
Die Abwicklung technischer/amtlicher Schriftverkehrs über die E-Mail-Adresse
ist nicht möglich.

Stadtsparkasse Schwedt
Konto 30011948; BLZ 170 521 02
Kilmer-Str. 062374801121
LSH-ID-Nr. DE155876098

BEBAUUNGSPLAN: "WOHNGEBIET GATOWER STRASSE/LUISENWINKEL" SCHWEDT/ODER

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), in Verbindung mit

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I S. 39),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S 58, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Wohngebiet Gatower Straße/Luisenwinkel" 16303 Schwedt/Oder, festgesetzt:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplans

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß II = zwei Vollgeschosse/ Wird durch Textfestsetzung näher bestimmt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenzen

O Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

E Nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

— Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

■ Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Grünflächen

PG Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Planzeichen ohne Normcharakter

3.0 Maßangabe in Meter (m) zur Nachvollziehbarkeit der Festsetzung z. B. 3,0 m

III. Zeichenerklärung / Plangrundlage

□ Plangrundlage Vermessungsplan - Vermessungsbüro Beutel und Werner vom 21.10.2015

HINWEISE (OHNE NORMCHARAKTER)

1. Kampfmittelverdacht

Mit Stellungnahme vom 24.05.2016 hat der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Zentraldienstes der Polizei Brandenburg darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet innerhalb einer Kampfmittelverdachtsfläche befindet. Vor Ausführung von Erdarbeiten ist demnach eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Diese Kampfmittelfreiheitsbescheinigung kann durch den Vorhabenträger/Grundstückseigentümer beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Brandenburg beantragt oder durch einen Nachweis der Kampfmittelfreiheit, einer vom Grundstückseigentümer beauftragten Fachfirma, beigebracht werden. Für beide Möglichkeiten ist rechtzeitig vor Beginn des Vorhabens die entsprechende Beantragung bzw. Beauftragung vorzunehmen.

2. Bisheriges und künftiges Planungsrecht

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

TEIL B: TEXTFESTSETZUNGEN

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), in Verbindung mit

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I Nr. 39)

wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Wohngebiet Gatower Straße/Luisenwinkel" 16303 Schwedt/Oder, festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

(1) das Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauNVO)

(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. nicht störende Handwerksbetriebe.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 und BauNVO)

(3) Ausnahmsweise können sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO)

(4) Die allgemein zulässigen Nutzungen
1. nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften) und
2. nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

(5) Die Ausnahmen
1. nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Behälterbetriebe),
2. nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für Verwaltung),
3. nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO (Gartenbaubetriebe) und
4. nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen)
sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung, Anzahl der zulässigen Vollgeschosse

Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) werden zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgelegt, wobei sich das zweite Vollgeschoss im Dachraum befinden muss.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO)

3. Verkehrsflächen

Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4. Grünflächen

Die dicht mit Heistern bzw. Sträuchern bepflanzte private Grünfläche südlich der Gatower Straße (PG) ist zu erhalten und zu pflegen. Gehölzverluste sind zeitnah zu ersetzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5. Schallschutz der Außenbauteile

Die Außenbauteile (einschl. Fenster) von Aufenthaltsräumen in Wohngebäuden und Büroräumen, die eine Orientierung zur Fritz-Krumbach-Straße aufweisen, ist ein erforderliches und am Bau zu erbringendes resultierendes Luftschalldämmmaß (R_{w,res} nach DIN 4109, Ausgabe 1989) von

- a) Aufenthaltsräume in Wohngebäuden: mindestens 35 dB(A)
- b) Büroräume: mindestens 30 dB(A)

aufzuweisen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

1. 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, Bürgermeister
(Siegel)

2. Die verwendete Planunterlagen 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, Öffentlich bestellter
(Siegel) Vermessungsingenieur

3. Die Genehmigung dieser Satzung über den Bebauungsplan wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: erteilt.

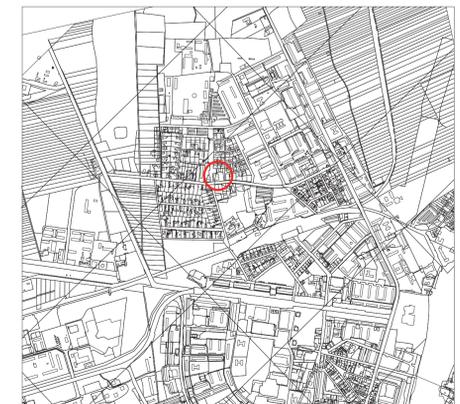
Schwedt/Oder, Bürgermeister
(Siegel)

4. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B), wird hiermit aus gefertigt.

Schwedt/Oder, Bürgermeister
(Siegel)

5. 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 ortsbüch 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Schwedt/Oder, Bürgermeister
(Siegel)



c			
b			
a			
Zust.	Änderung	Datum	Name
Bebauungsplan "Wohngebiet Gatower Straße/ Luisenwinkel" Schwedt/Oder			
Kreis: Uckermark Gemeinde: Schwedt		Gemarkung: Schwedt Flur: 54 Flurst.: 268, 269, 271 u. 324	
Maßstab: 1 : 250		Datum: 28.01.2016 Name: Gard	
Stand: Mai 2017 Beschlussvorlage Satzung		Gezeichnet: 28.01.2016 Name: Gard	
Blatt-Nr.: 2.0		Bebauungsplan	

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan

„Wohngebiet Gatower Straße/Luisenwinkel“

Planungsstand: Beschlussvorlage Satzung

Mai 2017

Inhaltsverzeichnis

VORBEMERKUNG	1
1 PLANUNGSGEGENSTAND	1
1.1 Veranlassung und Erforderlichkeit	1
1.2 Plangebiet	2
1.2.1 Räumlicher Geltungsbereich.....	2
1.3 Bestand	2
1.3.1 Gegenwärtige Nutzung	2
1.3.2 Benachbarte Nutzungen	2
1.3.3 Eigentumsverhältnisse.....	3
1.3.4 Erschließung.....	3
1.3.5 Geologie und Boden	3
1.3.6 Altlasten.....	4
1.3.7 Wasser.....	4
1.3.8 Abfallentsorgung.....	4
1.3.9 Immissions- und Lärmschutz	4
1.3.10 Denkmalschutz	5
2 PLANINHALT	6
2.1 Städtebauliche Entwicklungsvorstellung	6
2.2 Erläuterung und Begründung der einzelnen Festsetzungen.....	6
2.2.1 Teil A: Planzeichnung (Begründung der Festsetzungen).....	6
2.2.2 Teil B: Text (Begründung der textlichen Festsetzungen).....	7
3 AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	8
4 VERFAHREN	9
5 RECHTSGRUNDLAGEN	9

VORBEMERKUNG

Auf der Grundlage von § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da die Stadt Schwedt/Oder keinen wirksamen Flächennutzungsplan besitzt, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 4 BauGB (vorzeitiger Bebauungsplan) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722).

Dem Entwurf des Bebauungsplanes wird gemäß § 2a BauGB eine Begründung beigelegt. In ihr werden dem Stand des Verfahrens entsprechend die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes dargelegt. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt wird, ist kein Umweltbericht erforderlich und somit auch nicht Bestandteil der Begründung.

1 PLANUNGSGEGENSTAND

1.1 Veranlassung und Erforderlichkeit

Der seit Februar 2007 rechtskräftige Bebauungsplan "Ferdinand-von-Schill-Straße/Fritz-Krumbach-Straße II" ist in seinen Inhalten weitestgehend umgesetzt.

Im Teilbereich Süd dieses Bebauungsplanes ergibt sich mit dem Rückbau der Umformstation U 14 der Stadtwerke die Möglichkeit, der als Fläche für Fernwärme/Umformstation und der benachbarten, als private Grünfläche festgesetzten Fläche, eine neue Nutzung zuzuweisen.

Auf Grundlage der Festsetzungen des derzeit geltenden Bebauungsplanes ist dies jedoch nicht möglich. Um die Nutzung als Wohnbaufläche zu sichern hat die Stadt die Möglichkeit, den bestehenden Bebauungsplan zu ändern oder für den zu ändernden Teilbereich einen neuen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Stadt Schwedt/Oder entschied sich für die Aufstellung eines eigenständigen Bebauungsplanes, der nach Abschluss des Planverfahrens in seinem Geltungsbereich an die Stelle des bisherigen Bebauungsplanes tritt. Das bis dahin geltende Planungsrecht wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohngebiet Gatower Straße/Luisenwinkel“ ersetzt.

Der Bebauungsplan, mit einem Geltungsbereich von ca. 1.300 m² wird unter Anwendung der Möglichkeiten des Baugesetzbuches als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten für dieses Verfahren die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

1.2 Plangebiet

1.2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet besteht aus dem Flurstück 268, 271 und einem Teil der Flurstücke 269 und 324 der Flur 54 der Gemarkung Schwedt. Es wird begrenzt durch:

- die verbleibenden Teile des Flurstücks 269 im Nordwesten (Grünfläche),
- die Verkehrsfläche und das Flurstück 379 (vorhandenes EFH) im Südwesten und Süden,
- die Flurstücke 239, 240 und 241 (vorhandene EFH) im Nordosten,
- die Grünfläche am Luisenwinkel im Südosten und
- Verkehrsfläche im Süden (Flurstück 323) Luisenwinkel.

1.3 Bestand

1.3.1 Gegenwärtige Nutzung

Das Flurstück 269 ist ungenutzte Grünfläche bzw. Verkehrsfläche. Die Flurstücke 268 und 271 liegen nach Abbruch der Umformstation durch die Stadtwerke brach.

Gemäß Stellungnahme der Stadtwerke Schwedt GmbH vom 03.12.2015 sind auf den zuvor genannten Flurstücken unterirdische Leitungen vorhanden, die bei einer Bebauung umverlegt werden müssen.

1.3.2 Benachbarte Nutzungen

Die Bebauungspläne "Wohngebiet Ferdinand-von-Schill-Straße/Fritz-Krumbach-Straße" und "Fritz-Krumbach-Straße/Ferdinand-von-Schill-Straße II" sind umgesetzt.

Die benachbarten Grundstücke (Flurstück 378, 379, 239, 240 und 241) sind mit Wohngebäuden bebaut. Die Flurstücke 324 und ein Teil des Flurstückes 269 sind als Grünfläche angelegt. Die Flurstücke 269 und 323 werden zurzeit teilweise als Verkehrsfläche genutzt.

1.3.3 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke 268 und 271 des Plangebietes befinden sich in privatem Eigentum. Das Flurstück 269 ist im kommunalen Eigentum.

1.3.4 Erschließung

Verkehrstechnische Erschließung

Gegenwärtig sind die Flurstücke des Geltungsbereiches verkehrstechnisch über die Gatower Straße bzw. die Straße Luisenwinkel erschlossen. Diese Straßen sind gemäß § 3 Abs. 4 Nr. 2 BbgStrG als Ortsstraße definiert.

Medientechnische Erschließung

Durch die angrenzenden, vorhandenen Wohngebäude kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet mit den erforderlichen Medien Wasser, Abwasser, Strom, Gas usw. versorgt werden kann. Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung wurde vom ZOWA mit Stellungnahmen vom 26.11.2015 und 12.04.2016 bestätigt. Die Stadtwerke Schwedt GmbH hat mit Stellungnahmen vom 03.12.2015 und 13.04.2016 ihren Leitungsbestand mitgeteilt.

Die Flurstücke 268, 269 und 271 sind durch die Leitungsrechte der Stadtwerke belastet. Die Nutzung des Flurstückes 269 erfordert die Umverlegung der hier vorhandenen Elektro- und Fernmeldeleitungen.

Die Erschließung erfolgt über die Gatower Straße und die Straße Luisenwinkel.

1.3.5 Geologie und Boden

Das Plangebiet wird durch die eiszeitlichen Bildungen des Unteren Odertals bestimmt. Die vorkommenden unterschiedlich gestuften Sande liegen auf einem sandigen Untergrund auf. Auf dieser Grundlage entstanden Sandböden, die je nach bodenhydrologischer Charakteristik (Abstand zum Grundwasser) z.B. als Sand-Braunerden, Sand-Rosterden o.ä. auftreten. Sie sind als eher trockene, nährstoffarme Mineralböden zu bezeichnen. Das bedeutet:

- versickerndes Niederschlagswasser wird auf diesen Flächen kaum durch den Bodenkörper zurückgehalten und kann relativ ungehindert die Versickerungszone passieren; eine Neigung zur Austrocknung ist gegeben,
- bei fehlender Vegetationsdecke sind diese Böden winderosionsgefährdet,
- die Nährstoffbindigkeit (Sorptionsvermögen) und damit die Leistungskraft für das Pflanzenwachstum sind eher gering

Die natürliche Deckschicht ist im Bereich des Plangebietes kaum nachvollziehbar. Es ist davon auszugehen, dass diese durch die vorangegangene Bautätigkeit bereits verändert wurde. Auf dem Flurstück 271 wurden nach Abriss der „U-Station 14“ Erdstoffe aufgebracht.

1.3.6 Altlasten

Innerhalb des Plangebietes sind gemäß Stellungnahme des Landesamts für Umwelt, Gesundheitsschutz und Verbraucherschutz vom 04.01.2016 keine Altlasten bekannt.

1.3.7 Wasser

Als Folge der Planung ist eine gegenüber dem aktuellen Zustand der Fläche zusätzliche Überbauung und Versiegelung von derzeit unbebauten Flächen planungsrechtlich möglich. Grundlage für die Bebauung ist eine ordnungsgemäße wasser- und abwassertechnische Erschließung mit Anschluss an die zentrale Wasserversorgung sowie an die öffentlichen Kanalisationsnetze.

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen sollte bei gut bis mäßig durchlässigen Böden möglichst dezentral auf den Grundstücken versichern. Schmutzwasser ist zu fassen und der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen.

Es gilt die Oberflächenentwässerungssatzung der Stadt Schwedt/Oder zur Regelung der Oberflächenentwässerung von Grundstücken und Straßen sowie deren Anschluss an die öffentliche Regenwasserkanalisation.

1.3.8 Abfallentsorgung

Eine Müllsammelstelle ist nicht Gegenstand der Planung. Im Übrigen ist die AbfS (Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Uckermark) des Landkreises zu beachten. Darauf wies die Untere Abfallbehörde des Landkreises Uckermark mit Stellungnahme vom 12.05.2016 hin.

1.3.9 Immissions- und Lärmschutz

Vorbemerkungen

Bei den Planungen wird das zum jetzigen Zeitpunkt gültige Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen (z.B. Verkehrslärmschutzverordnung) herangezogen.

Für die Einschätzung der Auswirkungen schädlicher Immissionen auf das Plangebiet werden die Entfernungen zu örtlichen Gewerbe- und Industrieansiedelungen ermittelt.

Eine Beurteilung des Plangebietes nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) wird nicht durchgeführt, da das Plangebiet das bestehende Wohngebiet lediglich ergänzt. Angaben über die in der DIN beschriebenen Orientierungswerte liegen nicht vor.

Immissionsschutz

Die Entfernungen zu den ausgewählten Industrieansiedlungen wurden aus dem Stadtplan (M 1: 15000) ermittelt. Sie betragen:

- | | |
|--------------------------------|---------|
| ▪ PCK- Raffinerie GmbH | 3,30 km |
| ▪ Industriegebiet Breite Allee | 2,00 km |
| ▪ LEIPA Georg Leinfelder GmbH | 2,50 km |
| ▪ Landprodukte GmbH Schwedt | 0,58 km |
| ▪ Butting GmbH & Co. KG | 2,20 km |

Es wird eingeschätzt, dass von den BImSch-pflichtigen Betrieben keine schädlichen Immissionen auf das Plangebiet einwirken.

Schallschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens wurden keine gesonderten Untersuchungen zum Verkehrslärm durchgeführt.

Die schallschutztechnische Untersuchung zum bestehenden Bebauungsplan "Wohngebiet Ferdinand-von-Schill-Straße/Fritz-Krumbach-Straße II" erbrachten Überschreitungen der zulässigen Grenzwerte, die durch Schallschutzmaßnahmen kompensiert werden müssen. Dies ist im Bebauungsplan durch die entsprechende Festsetzung berücksichtigt.

1.3.10 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

2 PLANINHALT

2.1 Städtebauliche Entwicklungsvorstellung

Durch den Abbruch der Umformerstation 14 für Fernwärme war der Anlass gegeben, die Flächen neu zu überplanen. Da die ursprünglichen planungsrechtlichen Festsetzungen nicht nur der städtebaulichen Zielstellung entsprachen, ergibt sich nunmehr die Möglichkeit das umgebende Wohngebiet durch die Ausweisung von Wohnbauflächen sinnvoll zu ergänzen.

Mit Stellungnahme vom 21.04.2016 teilte die Gemeinsame Landesplanungsabteilung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung mit, dass Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen und die Grundsätze der Raumordnung angemessen berücksichtigt worden. Seitens der Regionalen Planungsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark – Barnim bestehen laut Stellungnahme vom 04.05.2016 keine Bedenken bezüglich der Planung.

2.2 Erläuterung und Begründung der einzelnen Festsetzungen

2.2.1 Teil A: Planzeichnung (Begründung der Festsetzungen)

Das Baugebiet wird gemäß § 4 BauNVO als **WA - Allgemeines Wohngebiet** festgesetzt. Die textlichen Festsetzungen über die Zulassung oder den Ausschluss der in der BauNVO genannten Nutzungen sind zu beachten. Die Einordnung als Allgemeines Wohngebiet geschieht auf Grundlage der vorhandenen Nutzungsarten der umgebenden Bebauung.

Die **Grundflächenanzahl** (GRZ) gibt den Flächenanteil eines Baugrundstücks an, der überbaut werden darf. In diesem Bebauungsplan wird die GRZ mit 0,4 festgesetzt, was gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO der Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete entspricht. Städtebauliche Gründe für die Über- oder Unterschreitung dieser Obergrenze sind aus Sicht der Stadt Schwedt/Oder nicht gegeben. Eine Überschreitung dieser zulässigen überbaubaren Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO ist möglich.

Die Anordnung von **Einzelhäusern** im Plangebiet ist auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche in Verbindung mit der zulässigen GRZ möglich. Diese Festsetzung resultiert aus dem städtebaulichen Bestand in der Umgebung (maßgeblich der benachbarten Grundstücke) des Plangebietes.

Es werden **zwei Vollgeschosse als Höchstmaß** zugelassen, wobei die einschränkende textliche Festsetzung zu beachten ist. Die Geschossigkeit orientiert sich an der umgebenden Bebauung.

Im Bebauungsplan wird unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielvorstellung die **offene Bauweise** gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Gebäude sind demnach mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch die Festsetzung von **Baugrenzen** gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

Die Festsetzungen der **Straßenverkehrsfläche** sowie der **Privaten Grünfläche** berücksichtigen den vorhandenen Bestand und wurden entsprechend im Bebauungsplan berücksichtigt. Im Vergleich zum Entwurf des Bebauungsplanes wird zum Planungsstand der Beschlussfassung der Satzung keine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Für eine öffentliche Nutzung bietet sich die Fläche nicht an. Die Grünfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird als private Grünfläche festgesetzt. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt. Ein erneutes Beteiligungsverfahren, das nur seiner selbst willen durchgeführt werden würde, ist nicht erforderlich.

2.2.2 Teil B: Text (Begründung der textlichen Festsetzungen)

Das Baugebiet wird gemäß § 4 BauNVO als **WA - Allgemeines Wohngebiet** festgesetzt. Die Einordnung als Allgemeines Wohngebiet geschieht auf Grundlage der vorhandenen Nutzungsarten der umgebenden Bebauung. Allgemein zulässig sind Wohngebäude und nicht störende Handwerksbetriebe. Nicht störende Gewerbebetrieben können ausnahmsweise zugelassen werden. Alle weiteren in § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO genannten zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil dieser Satzung. Mit Ausschluss dieser Nutzungen soll die Wohnnutzung in dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet angemessen gesichert werden, wobei die Nutzungsmischung mit lokalen, nicht störenden Handwerks- bzw. Gewerbebetrieben ebenfalls berücksichtigt wird.

Im Gegensatz zum Entwurf dieses Bebauungsplanes erfolgte zum Planungsstand des Satzungsbeschlusses in dieser Festsetzung die Klarstellung über die allgemein zulässigen, die ausnahmsweise zulässigen und die unzulässigen Nutzungen. So wurden alle in § 4 BauNVO genannten Nutzungsarten entsprechend aufgeführt, um Eindeutigkeit hinsichtlich der Zulässigkeit zu gewährleisten. Mit Planungsstand der Beschlussvorlage der Satzung ist klargestellt, dass

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig sind. Hiermit erfolgte lediglich eine Klarstellung und keine Änderung i.S. des § 4a Abs. 3 BauGB.

Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) werden **zwei Vollgeschosse als Höchstmaß** festgesetzt, wobei sich das zweite Vollgeschoss im ausgebauten **Dachgeschoss** befinden muss. Damit wird sowohl das zulässige Maß der baulichen Nutzung als auch die Höhe der Wohngebäude geregelt. Die zulässige Geschossigkeit orientiert sich an der Umgebungsbebauung. Die Einschränkung, dass das zweite Geschoss nur im ausgebauten Dachgeschoss untergebracht werden darf, begrenzt die Höhe der Gebäude, ohne Festsetzungen über maximal zulässige Trauf- oder Firsthöhen treffen zu müssen. Im Gegensatz zu diesen starren Höhenfestsetzungen ist die in diesem Bebauungsplan getroffene Festsetzung sowohl für Bauherren als auch für die Genehmigungsbehörde flexibler und praktikabler.

Die **Einteilung der Verkehrsfläche** wird nicht durch die Festsetzung bestimmt. Mit der entsprechenden Festsetzung wird lediglich klargestellt, dass im Bebauungsplan keine Regelungen über Fahrbahnbreiten o.ä. getroffen werden.

Die **private Grünfläche** wurde entsprechend des vorhandenen Bestandes in der Planzeichnung festgesetzt. Die textliche Festsetzung sichert, dass bei Abgang der Gehölze ein entsprechender Ausgleich zu erfolgen hat.

Wie bereits beschrieben, ergab die schallschutztechnische Untersuchung zum bestehenden Bebauungsplan "Wohngebiet Ferdinand-von-Schill-Straße/Fritz-Krumbach-Straße II" Überschreitungen der zulässigen Grenzwerte, die durch Schallschutzmaßnahmen kompensiert werden müssen. Dies ist im Bebauungsplan durch eine Festsetzung zum **passiven Schallschutz** berücksichtigt.

3 AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt zu einer Verdichtung der Bebauung an der Gatower Straße der Stadt Schwedt/Oder. Es erfolgt die Errichtung von Nutzungen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die verkehrstechnische Erschließung des Gebietes ist gesichert, ebenso die technische Versorgung.

4 VERFAHREN

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Wohngebiet Gatower Straße/ Luisenwinkel“ in Schwedt/Oder wurde am 17.09.2015 durch die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder gefasst und am 31.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 18.11.2015 bis 02.12.2015 öffentlich ausgelegt und die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden vom 18.11.2015 bis 21.12.2015 zur Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.04.2016 bis einschließlich 09.05.2016 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen, sind in die Erarbeitung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingeflossen.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt. Die im Rahmen dieser förmlichen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend des Abwägungsgebotes gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in die Planunterlagen eingeflossen. Änderungen am Bebauungsplan, die eine erneute Auslegung/Beteiligung erforderlich machen würden, ergaben sich nicht.

5 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I , S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I , S. 1748)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I , S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I , S. 1548,1551)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I , S. 1509)

- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 15], S.358) zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Juli 2014 (GVBl.I/14, [Nr. 27])