

15.02.2013

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
Nr. 01/2011 „Stadtmitte“ der Stadt Vetschau/ Spreewald

ABWÄGUNGSVORLAGE – ANLAGE ZUM ABWÄGUNGSBESCHLUSS

Beteiligung der Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (2) und § 4 (2)
BauGB sowie der Bürger/ Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zur Offenlage 1. Entwurf

Träger öffentlicher Belange		
- vorgebrachte Bedenken und Hinweise (Inhalt der Stellungnahme)	- Behandlung der Bedenken und Hinweise (Abwägung)	
Abstimmungsergebnis:		
..... Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/ Spreewald hat die zum 1. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen entsprechend nachfolgender Tabelle geprüft, behandelt und gemäß § 1 (7) BauGB **abgewogen**. Die vorgebrachten Bedenken, Einwände und Hinweise werden im Einzelnen **wie folgt behandelt**:

Landkreis Oberspreewald- Lausitz Stellungnahme vom 20.12.2012	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Straßenverkehrsamt: ▪ Hinweise zu Verkehrsbeschränkungen hinsichtlich der Tonnage und der Anforderungen für Reisebusse. ▪ Es geht nicht hervor, ob die in Festsetzung 1.2.5 festgesetzten Immissionsgrenzwerte auch für die Straßennutzung gelten sollen. Für Verkehrsbelange sollte die 16. BImSchV herangezogen werden. ▪ Die Festsetzung des Verkehrsberuhigten Bereiches einerseits und der besonderen Zweckbestimmung Parkplatz mit hohem Kraftfahrzeugdurchsatz widerspricht sich. Auf RAS 06 Punkt 5.1.2 ff. wird hingewiesen. ▪ Untere Bauaufsichtsbehörde: ▪ Die Zufahrt zum privaten Parkplatz auf FS 137 sollte gekennzeichnet werden. ▪ Untere Wasserbehörde: ▪ In der Begründung ist zu dezentralen Lösungen der Niederschlagswasserableitung ein Hinweis auf das Rundschreiben des MIL und MUGV vom 11.10.2011 aufzunehmen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Hinweise werden in die Planbegründung aufgenommen. ▪ Die in TF 1.2.5 festgesetzten Schalleistungspegel gelten für planungsrechtlich geregelte Nutzungen, also für Nutzungen innerhalb der Mischgebiete, und für Sondernutzungen im öffentlichen Straßenraum (über den allgemeinen Gebrauch hinaus). Hierfür werden die Werte nach DIN 18005, Beiblatt 1 (Schallschutz im Städtebau) angewendet. ▪ Die Festsetzung gilt NICHT für die allgemeine Nutzung der öffentlichen Verkehrsflächen durch Verkehr. Für die festgesetzten Verkehrsflächen gilt unabhängig von den Festsetzungen des BP durch die Lage zwischen Mischgebieten die 16. BImSchV, § 2 (1) Zeile 3 mit 64 dB(A) Tag und 54 dB(A) Nacht. ▪ Die vorstehenden Hinweise werden in die Planbegründung aufgenommen. ▪ TF 1.2.5 wird geändert: „...auf dem Marktplatz.“ entfällt. Die Planbegründung ist anzupassen. ▪ Die Bedenken werden geteilt. Vorrangig ist hier die Marktplatzfunktion und die Sicherung der Stellplätze, so dass zur Vermeidung von Konflikten auf die Festsetzung von Marktplatzflächen als „Verkehrsberuhigter Bereich“ verzichtet wird. ▪ Das Planzeichen wird aus Planzeichnung und Legende entfernt. ▪ TF 1.5.2 wird geändert: „Verkehrsberuhigter Bereich“ entfällt. Die Planbegründung ist anzupassen. ▪ Auf die örtliche Festsetzung soll zur Sicherung einer flexiblen Gebäudegestaltung verzichtet werden. ▪ TF 1.5.4 wird ergänzt: „Die Zufahrt ist aus Richtung Marktplatz und entsprechend der technischen Vorschriften durch den Eigentümer zu sichern.“ ▪ Der Hinweis wird in die Planbegründung aufgenommen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/ Spreewald hat die zum 1. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen entsprechend nachfolgender Tabelle geprüft, behandelt und gemäß § 1 (7) BauGB **abgewogen**. Die vorgebrachten Bedenken, Einwände und Hinweise werden im Einzelnen **wie folgt behandelt**:

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände Stellungnahmen vom 02.01.2013 (Schreibfehler 02.01.2012)	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es bestehen keine wesentlichen Einwände. ▪ Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine Pflicht zur Ermittlung und Bewertung der tatsächlichen Beeinträchtigungen wie auch die Prüfung der Vermeidungsmöglichkeiten in Bezug auf alle Beeinträchtigungen besteht. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Beeinträchtigungen von Natur, Landschaft und Arten wird in der Planbegründung behandelt, insbesondere unter Punkt 1.2.4.3 bis 1.2.4.11. ▪ Seitens der Fachbehörden (uNB und LUGV) wurden diesbezüglich keine Ergänzungsforderungen erhoben. ▪ Eine Ergänzung der Ausführungen zu tatsächlichen Beeinträchtigungen und Vermeidungsmöglichkeiten erfolgt unter Punkt 3 der Planbegründung. <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Planbegründung ist zu ergänzen.
Abstimmungsergebnis:	
..... Ja-Stimmen Nein-Stimmen
..... Enthaltungen	

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/ Spreewald hat die zum 1. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen entsprechend nachfolgender Tabelle geprüft, behandelt und gemäß § 1 (7) BauGB **abgewogen**. Die vorgebrachten Bedenken, Einwände und Hinweise werden im Einzelnen **wie folgt behandelt**:

Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 21.01.2013	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lageplan mit Leitungsbestand übergeben. ▪ Angaben Punkt 2.3.5.1 Begründung treffen nur für vorhandenen Bestand zu. Für potentielle Versorgung sind zukünftig bauliche Netzerweiterungen notwendig. ▪ Für Freihaltung von Leitungstrassen in allen Straßen und Gehwegen wird um Aufnahme einer Festsetzung gebeten. ▪ Hinweis auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“. ▪ Es wird darum gebeten, die „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung“ mit Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom zu belasten. ▪ Auf die zusätzliche Notwendigkeit entsprechender beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten wird hingewiesen. ▪ Einer Bebauung im Trassenverlauf der Telekommunikationslinien wird nicht zugestimmt. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Leitungsbestand wurde geprüft. Es bestehen keine Widersprüche aus dem BP zum Leitungsbestand der Telekom. ▪ Auf den Bestandsschutz für vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen sowie die Einhaltung technischer Bestimmungen wird in Punkt 2.3.5.2 Begründung und Hinweis H.6 Plandokument bereits verwiesen. ▪ Die Hinweise zu eventuell erforderlichen Netzerweiterungen werden für alle Netze in der Planbegründung ergänzt. ▪ Innerhalb des öffentlichen Straßenraumes besteht der allgemeine Nutzungszweck in Nutzungen für Verkehr sowie Netzanlagen der Ver- und Entsorgung (Erschließung). Insofern sind hier keine Festsetzungen zu Trassen notwendig. Es gelten unabhängig vom BP die technischen Bestimmungen. ▪ Dies und der Hinweis zum „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ wird in der Planbegründung ergänzt. ▪ Bei den Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Heringsgasse“ (TF 1.5.1) und „Marktplatz“ (TF 1.5.2) handelt es sich um öffentliche Verkehrsflächen. Auf Grund des allgemeinen Nutzungszweckes (siehe oben) ist ein Leitungsrecht nicht erforderlich. ▪ Eine Formulierung ist hierzu in die TF 1.5.1 und 1.5.2 aufzunehmen. Die Planbegründung ist zu ergänzen. ▪ Für die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ (TF 1.5.3) und „Privatparkplatz“ (TF 1.5.4) ist, da es sich um Baugrundstücke außerhalb des allgemeinen Straßenraumes handelt, eine Nutzung für öffentliche Leitungstrassen nicht erforderlich. Leitungsrechte sind auch hier nicht erforderlich. Ein Hinweis dazu ist in die Planbegründung aufzunehmen. ▪ Innerhalb der öffentlichen Straßenräume ist eine allgemeine Bebauung nicht vorgesehen. Ausnahme bildet die Überbauung der Heringsgasse (ab 1. OG, nicht EG, siehe TF 1.4.3) zum Erhalt der historischen Bebauung. Dies ist aus sanierungsrechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Gründen hinzunehmen. Flächenversiegelungen gelten nicht als Bebauung.

Durch die Öffentlichkeit und beteiligte Träger öffentlicher Belange gingen weitere Stellungnahmen ein. Diese Stellungnahmen ohne Einwände bzw. mit nicht abwägungsrelevanten Inhalten bedürfen nicht der Einbeziehung in die Abwägungsvorlage und den Abwägungsbeschluss.

Die Liste dieser Stellungnahmen und der Stellen, die keine Stellungnahme abgegeben haben, ist informativ beigefügt und bedarf nur der Kenntnisnahme.

Liste der Stellungnahmen zum Planentwurf ohne Einwände bzw. mit nicht abwägungsrelevanten Inhalten

- MIL/ SenStadt, Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 6
- Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Regionalabteilung Süd
- Landesbetrieb Forst Brandenburg, untere Forstbehörde
- Wasser- und Bodenverband „Oberland Calau“
- Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg
- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Abt. Bodendenkmalpflege/ Außenstelle Cottbus
- Landesbetrieb Straßenwesen, Hauptsitz Cottbus
- Landesamt für Bauen und Verkehr, Außenstelle Cottbus
- Zentraldienst der Polizei des Landes Bbg, Kampfmittelbeseitigungsdienst
- Wehrbereichsverwaltung Ost
- Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Evangelische Kirche in Berlin-Brandenburg, schlesische Oberlausitz
- Envia-Gruppe, MITNETZ
- SÜLL Stadt- und Überlandwerke GmbH Luckau- Lübbenau
- SpreeGas GmbH
- GDMcom/ VNG
- Amt Burg/ Spreewald
- Stadt Drebkau/ Niederlausitz

Liste der Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme zum Planentwurf abgegeben haben

- Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz- Spreewald
- Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung
- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Abt. Denkmalpflege
- Handwerkskammer Cottbus
- Industrie- und Handelskammer Cottbus
- Bodenverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH (BVVG)
- Brandenburgische Boden- Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und –verwertung mbH
- Deutsche Post Real Estate Germany GmbH
- Erzbischöfliches Ordinariat Berlin-Brandenburg, Bau- und Gebäudemanagement
- Kommunaler Abfallentsorgungsverband KAEV „Niederlausitz“
- Stadt Lübbenau/ Spreewald
- Gemeinde Kolkwitz
- Amt Altdöbern
- Stadt Calau