

**Stadt Vetschau/Spreewald**  
**Bebauungsplan Nr. 04/2008**  
**„Am Kulturhaus“**  
**3. Entwurf Oktober 2016**

# Abwägungsprotokoll

## **Beteiligung der Behörden**

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| Aufforderung zur<br>Stellungnahme am | 24.11.2016 |
| Fristsetzung bis zum                 | 30.12.2016 |

## **Information / Beteiligung der Öffentlichkeit**

|           |                |                    |
|-----------|----------------|--------------------|
| Auslegung | vom 23.11.2016 | bis zum 30.12.2016 |
|-----------|----------------|--------------------|

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| <b>Redaktionsschluss</b> | 17.01.2017 |
|--------------------------|------------|

### Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die nachfolgende Tabelle gibt eine komplette Übersicht über die bis zum Redaktionsschluss eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit. Aus Datenschutzgründen werden hier nicht die vollständigen Kontakte angegeben.

| Übersicht Vertreter der Öffentlichkeit        | Adresse | Stn. vom   |
|-----------------------------------------------|---------|------------|
| 01. Öffentlichkeit 1 (Frau Bugner)            |         | 07.12.2016 |
| 02. Öffentlichkeit 2 (Hr. Kubitz, Hr. Herzog) |         | 15.12.2016 |
| 03. Öffentlichkeit 3 (Firma Petzold)          |         | 12.12.2016 |
| 04. Öffentlichkeit 4 (Firma Walter)           |         | 29.12.2016 |

### Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über alle beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Stellen.

| TÖB-Liste Behörde /beteiligte Stelle / Abteilung/Dienststelle   | Ort                    | Stn. vom   |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------|------------|
| 01. Oberspreewald- Lausitz- Kreis                               | Senftenberg            | 21.12.2016 |
| 02. MIR/SenStadt Gemeinsame Landesplanungsabteilung             | Cottbus                | 05.12.2016 |
| 03. Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz/Spreewald            | Cottbus                | 01.12.2016 |
| 04. Landesamt für Umwelt                                        | Potsdam                | 19.12.2016 |
| 05. Landesbetrieb Straßenwesen                                  | Cottbus                | 16.12.2016 |
| 06. Wasser- und Abwasserzweckverband Calau (WAC)                | Lübbenau/<br>Spreewald | 06.01.2017 |
| 07. MIT netz                                                    | Kolkwitz               | 21.12.2016 |
| 08. Deutsche Telekom                                            | Cottbus                | 16.12.2016 |
| 09. NBB Netzgesellschaft                                        | Cottbus                | 05.12.2016 |
| 10. Stadt Lübbenau                                              | Lübbenau/<br>Spreewald |            |
| 11. Gemeinde Kolkwitz                                           | Kolkwitz               |            |
| 12. Stadt Calau                                                 | Calau                  |            |
| 13. Landesamt für Bauen und Verkehr                             | Cottbus                | 12.12.2016 |
| 14. Deutsche Stadt- u. Grundstücksentwicklungs-gesellschaft mbH | Berlin                 |            |

Nachfolgend werden die Stellungnahmen mit abwägungsrelevantem Inhalt behandelt (in der Übersicht der Behörden und TÖB oben **fett** markiert).

## Landkreis Oberspreewald-Lausitz

### Gehölzschutz

#### untere Naturschutzbehörde

##### Gehölzschutz

Die Gehölze innerhalb des Plangebietes unterliegen den Regelungen der Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (GehölzSchVO LK OSL).

Gemäß § 4 GehölzSchVO LK OSL ist es verboten, geschützte Landschaftsbestandteile zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen oder in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern. Von diesen Verboten können Ausnahmen zugelassen werden (§ 6 GehölzSchVO LK OSL).

Um die Vereinbarkeit der Satzung mit den Regelungen der GehölzSchVO LK OSL herzustellen, ist vom Träger der Bauleitplanung ein Antrag auf Zusicherung der Ausnahmegenehmigung vom Gehölzschutz für die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe in den Gehölzbestand (Gehölzbeseitigung auf den als überbaubar ausgewiesenen Flächen) an die untere Naturschutzbehörde zu richten.

Entgegen der Darstellung auf S. 4 der Begründung zum Bebauungsplan liegt dieser Antrag weiterhin nicht beim LK OSL vor. Zum Erfordernis der Antragstellung und zu den noch notwendigen Antragsinhalten (siehe unten) wurde nach Eingang des Gutachtens zur Aufnahme und Bewertung der baum- und artenschutzrechtlich relevanten Gehölze vom Juli/August 2016 (Ersteller: Landschaftsplanungsbüro M. Petras, Leuthen) auch das Planungsbüro Petras per e-mail vom 20.09.2016 und 05.10.2016 informiert. Überdies erfolgte per e-mail vom 05.10.2016 eine Information zur erforderlichen Anzahl der Ersatzpflanzungen, die auf Grundlage des o.g. Gutachtens vorab durch die untere Naturschutzbehörde ermittelt wurde.

#### Anforderungen Gehölzschutz

Hinsichtlich der noch offenen Beantragung der Inaussichtstellung der Ausnahmegenehmigung vom Gehölzschutz bestehen weiterhin folgende inhaltliche Anforderungen:

- detaillierte Darstellung der Standorte, Gehölzarten und Pflanzqualitäten der geplanten Ersatzpflanzungen innerhalb des Plangebietes unter Berücksichtigung der erforderlichen Durchgrünung der Parkplatzbereiche sowie
- konkrete grundstücksbezogene Angaben zu geplanten Ersatzpflanzungsstandorten im Rahmen des Grünflächenkonzeptes der Stadt Vetschau (erforderlich zur Prüfung der fachlichen Geeignetheit, betrifft den Anteil der Ersatzpflanzungen, die die Pflanzungen im Plangebiet übersteigen).

Für Detailabstimmungen zu geeigneten Pflanzstandorten innerhalb und außerhalb des Plangebietes steht die untere Naturschutzbehörde zur Verfügung.

Der Gehölzschutz schließt alle im Plangebiet befindlichen Ersatzpflanzungen ein (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 GehölzSchVO/LK OSL). Dies betrifft insbesondere die Neuanpflanzungen (Linden) auf der Grünfläche südwestlich des Friedhofs, hier östlich der Kleinen Bahnhofstraße bzw. nördlich der Wilhelm-Pieck-Straße.

#### Alleenschutz

##### Alleenschutz

Das o.g. Gutachten zur Aufnahme und Bewertung der baum- und artenschutzrechtlich relevanten Gehölze hat ermittelt, dass von den erforderlichen Gehölzfällungen auch Alleebäume betroffen sind. Die Linden entlang der Kleinen

Der geforderte Antrag wurde durch die Stadt zwischenzeitlich gestellt.

Der B-Plan wird nicht geändert.

Die inhaltlichen Anforderungen an die Ersatzpflanzungen werden im Rahmen der laufenden Ausführungsplanungen unter Berücksichtigung der Machbarkeit und der u. U. entgegenstehenden Belange (wie z. B. die notwendigen unterirdischen Drainagen) geprüft.

Die Ergebnisse werden mit der uNB abgestimmt.

Der B-Plan wird nicht geändert.

Der geforderte Antrag auf Zusicherung der Befreiung vom Alleenschutz für die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe in die Allee (Beseitigung von Alleebäumen) wurde durch die Stadt zwischenzeitlich gestellt.

Die Begründung wird hinsichtlich des Schutzstatus der Allee

Bahnhofstraße unterliegen auf der Grundlage des § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 17 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) einem Schutzstatus als geschützte Allee. Alleen dürfen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Von den Verboten des § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG kann auf Grundlage des § 67 Abs. 1 BNatSchG eine Befreiung gewährt werden, wenn

1. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder
2. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

Um die Vereinbarkeit der Satzung mit den Regelungen des Alleenschutzes herzustellen, ist vom Träger der Bauleitplanung ein Antrag auf Zusicherung der Befreiung vom Alleenschutz für die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe in die Allee (Beseitigung von Alleebäumen) an die untere Naturschutzbehörde zu richten.

Die inhaltlichen Anforderungen entsprechen den vorgenannten Ausführungen zum Gehölzschutz.

### Artenschutz

#### Artenschutz

Der in der Stellungnahme vom 20.05.2016 geforderte Artenschutzbeitrag, insbesondere zu den Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel und xylobionte Käfer hat der unteren Naturschutzbehörde vorgelegen. Während der Erarbeitung gab es Abstimmungen zwischen dem Planer und der unteren Naturschutzbehörde.

#### Avifauna:

Durch die Bauzeitenregelung als Vermeidungsmaßnahme kann eine Beeinträchtigung von Vogelbruten im Vorhabenbereich ausgeschlossen werden. Letzteres gilt auch für das eine Nest der Rauchschnalbe, für dessen Beseitigung außerhalb der Brutzeit für diesen Einzelfall in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde kein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG zu stellen ist.

Das Anbringen von Nisthilfen für die Rauchschnalbe an den vom Planer vorgeschlagenen Standorten ist optional möglich.

#### Fledermäuse und xylobionte Käfer:

Für diese Artengruppen sind keine Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Artenschutzrechtliche Belange stehen damit der Realisierung des B-Planes nicht grundsätzlich entgegen.

Der B-Plan wird nicht geändert.

### Niederschlagsentwässerung

#### **untere Wasserbehörde (uWB)**

Die uWB hat die Unterlagen geprüft. Wie bei den vorangegangenen Beteiligungen musste die Behörde wiederholt feststellen, dass in der Begründung nicht plausibel dargelegt wird, wie die ordnungsgemäße und schadlose Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers erfolgen soll. Dazu werden in der Begründung keine prüffähigen Angaben gemacht. Aus diesem Grund bestehen aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht erhebliche Einwendungen gegen die niederschlagswasserseitige Erschließung des BPL-Gebiets.

Es besteht ein Konflikt zwischen der Planung und den wasserrechtlichen Anforderungen für die ordnungsgemäße und schadlose Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers.

Das Thema Niederschlagsentwässerung beinhaltet zwei für die Bauleitplanung relevante Aspekte, nämlich die Belange „Technische Ver- und Entsorgung“ sowie „Umwelt“.

Die Stadt hat im Verfahren die vom Vorhabenträger vorgelegte Lösung zur Versickerung des Niederschlagswassers (Büro INGBA) vorgelegt.

Ein (sozusagen ungelöster) Konflikt besteht demnach nicht.

#### **Wasserrechtliche Grundlagen**

Die wasserrechtlichen Anforderungen sind im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und im Brandenburgischen Wassergesetz (BbgWG) geregelt. So u. a. im § 55 Abs. 2 WHG, wo eindeutig geregelt ist, dass Niederschlagswasser

Die Wasserrechtlichen Grundlagen sind bekannt. Eine uneingeschränkte Pflicht zur Versickerung besteht nach den einschlägigen Vorschriften nicht.

ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Für die Planungsebene Bebauungsplan sind die geforderten Untersuchungen in einer für die Planungsebene angemessene Untersuchungstiefe durchzuführen.

Eine Gemeinde muss nicht „ins Blaue“ hinein Untersuchungen anstellen und für einen B-Plan schon eine baureife Planung vorlegen.

Bisher wurden freilich keine weiteren Alternativen untersucht. Die Stadt war, gerade weil die Fachplanung parallel mit der Aufstellung des B-Planes läuft, davon ausgegangen, dass sie es bei dem beigebrachten Versickerungsnachweis belassen kann.

Mittlerweile liegen auch Aussagen zu anderen Lösungen vor, die mit der uWB abgestimmt werden.

## Versiegelung / Grundwasserneubildung

Laut Begründung Punkt 4.4. Maß der Nutzung Seite 16 ist eine Versiegelung von 100 v.H. (GRZ von 1,0) geplant, was dem § 54 Abs. 3 Satz 1 BbgWG im erheblichen Maße entgegensteht.

Im § 54 Abs. 3 Satz 1 BbgWG ist festgelegt, dass zur Grundwasserneubildung die Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung nur soweit erfolgen dürfen, wie dies unvermeidbar ist.

Die Vollversiegelung ist unvermeidbar. Das BauGB, welches für die Aufstellung eines B-Planes maßgeblich ist, schließt das nicht aus.

Die Gründe hierfür sind im Erläuterungsbericht dargelegt.

Das Zulassen der Vollversiegelung im B-Plan ist unvermeidlich, wenn man die Planungsziele nicht in Frage stellt.

## Nachweis Entsorgung

Im vorliegenden Fall wurde nicht ausreichend geprüft, wie die ordnungsgemäße und schadlose Beseitigung des im voll versiegelten BPL-Gebiet anfallenden Niederschlagswassers erfolgen soll.

Es werden keine plausiblen Angaben zu den natürlichen Gebietseigenschaften, wie z. B. Baugrund, Grundwasserstände sowie technische Umsetzbarkeit der geplanten Entwässerungsanlagen sowie deren wasserrechtliche Zulässigkeit gemacht.

Soweit wie aus der Begründung zu entnehmen ist, sind für das auf den Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser unterirdische Versickerungsanlagen geplant. Es ist aber bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt absehbar, dass mit Verweis auf das Arbeitsblatt DWA-A-138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) in einem wasserrechtlichen Antragsverfahren für die unterirdische Versickerung des auf PKW-Parkplätzen mit häufigem Fahrzeugwechsel (z. B. von Einkaufszentren) anfallenden Niederschlagswassers keine Zulassungsfähigkeit hergestellt werden kann. In diesem Zusammenhang wurden keine Alternativen geprüft.

Wie oben dargelegt wurde für die Planungsebene angemessen geprüft, wie die ordnungsgemäße und schadlose Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgen soll.

Die von einem Fachbüro erstellten Unterlagen enthalten die notwendigen Angaben (zumindest muss die Stadt davon ausgehen).

Die nachträglich geprüften Alternativen werden mit der uWB abgestimmt.

Geprüft wird unter Beachtung der Hinweise der uWB

- die Einleitung in die Regenwasser Sammler der Stadt Vetschau geprüft.
- die Oberflächennahe Versickerung mittels Muldenversickerung
- die Unterirdische Versickerung mittels Rigolen

Die Begründung wird ergänzt.

## Alternativen

Im Hinblick auf bestehende natürliche Gebietseigenschaften und der geplanten hohen Versiegelung des Plangebiets (GRZ von 1,0) hat die uWB sehr große Bedenken, dass das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ordnungsgemäß und schadlos zur Versickerung gebracht werden kann.

Der bestehende Konflikt ist in der Form lösbar, dass im BPL-Gebiet der Versiegelungsgrad reduziert wird und geeignete Flächen für oberirdische Versickerungsanlagen ausgewiesen bzw. nachgewiesen werden. Im Weiteren hat die Stadt als zuständiger Niederschlagswasserbeseitigungspflichtiger zu prüfen, inwieweit das gesammelte Niederschlagswasser - zumindest teilweise - in den kommunalen Regenwasserkanal in der W.-Pieck-Straße abgeleitet werden kann. Dazu gibt es in der Begründung keine plausiblen Aussagen.

In diesem Zusammenhang wird auf die in der jüngsten Vergangenheit massiv aufgetretenen Starkniederschlagsereignisse hingewiesen. Für diese außergewöhnlichen Starkregen oder sonstigen extremen Witterungsbedingungen hat die Stadt Vorsorge zu tragen, um nachteilige Auswirkungen für Dritte und Anlieger durch anfallendes abfließendes Niederschlagswasser

Der Versiegelungsgrad kann nicht reduziert werden, weil das Grundstück zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze zu klein ist.

Demnach sind oberirdische Versickerungsanlagen nicht herstellbar, ohne das Vorhaben und seine Funktionalität zu gefährden.

Das Einleiten in die Kanalisation wurde mittlerweile geprüft und als nicht machbar ebenfalls verworfen.

Die Fragen von Starkniederschlagsereignissen sind in den einschlägigen Regelwerken beachtet. Die Stadt geht davon aus, dass das Planungsbüro auch außergewöhnliche Starkregen und sonstige extreme Witterungsbedingungen beachtet.

Die Begründung wird ergänzt.

auszuschließen (s. a. BVerwG 4 CN 9.14 vom 4.9.2015).

Die Behörde muss frühzeitig in die Lage versetzt werden, prüfen zu können, inwiefern die geplanten Entwässerungsmaßnahmen geeignet sind, das im BPL-Gebiet anfallende Niederschlagswasser ordnungsgemäß und schadlos - auch im Hinblick bei außergewöhnlichem Starkregen und sonstigen extremen Witterungsbedingungen sowie den natürlichen Gebietseigenschaften des Plangebietes - zu beseitigen.

#### Nachweis

Die Klärung und Regelung der ordnungsgemäßen und schadlosen Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers hat vor Satzungsbeschluss zu erfolgen. Aus diesem Grund ist der unteren Wasserbehörde zum derzeitigen Zeitpunkt nachvollziehbar und plausibel darzulegen, wie die ordnungsgemäße und schadlose niederschlagswasserseitige Erschließung des BPL-Gebiets gesichert wird. Es bedarf bereits im derzeit laufendenden BPL-Verfahren der Klärung, wie die ordnungsgemäße und schadlose Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet unter Berücksichtigung bestehender natürlicher Gebietseigenschaften und der hohen Versiegelung erfolgt, und nicht erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, wo möglicherweise die Nichtumsetzbarkeit des BPL auf Grund der Nichtzulässigkeit der unterirdischen Versickerungsanlagen festgestellt werden muss.

Der Hinweis wird beachtet. Die Nachweise erfolgen vor dem Satzungsbeschluss.

Die bisher vorliegenden Kenntnisse zu diesem Belang zeigen, dass der B-Plan mit Sicherheit umsetzbar ist.

Die Begründung wird ergänzt.

#### Dezentrale Lösungen Niederschlagsentwässerung

Zur Berücksichtigung von dezentralen Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung wird auf folgendes Rundschreiben verwiesen:

Gemeinsames Rundschreiben des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Vom 11. Oktober 2011 veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg am 23.11.2011, Nr. 46, S. 2035

Die Hinweise sind beachtet.

#### Fundstellen

Fundstellen zitierter wasserrechtlicher Rechtsvorschriften:

Kenntnisnahme

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I Nr. 5)
- Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung, Gemeinsames Rundschreiben des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 11. Oktober 2011 (ABl. Nr. 46 S. 2035)

#### Denkmale

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

Kenntnisnahme

#### untere Denkmalschutzbehörde (uDB)

Die Stellungnahme vom 18.05.2016 behält ihre Gültigkeit.

#### Verkehrssicherheit

##### SG Verkehrswesen

Zu dem o.g. Vorhaben bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht gemäß § 45 StVO unter Beachtung folgenden Hinweises grundsätzlich keine Einwendungen:

Die Schleppkurven sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Nachweise werden im Rahmen der Baugenehmigungsplanung beachtet.



Gegenüber dem Planungsstand August 2015 wurde offensichtlich die Lage der Lieferzufahrten an den Gebäuden geändert, es wäre zu prüfen, ob durch Lage der Baufenster, Lage der Außenanlagen/ Parkstände verkehrsübliche Lieferfahrzeuge für einen Großmarkt die Laderampen befahren können. Dabei sollten nicht nur optimale Fahrbedingungen angenommen werden, zu berücksichtigen wären z. B. eingeschränkte Sichtbedingungen, erschwerende Witterungsverhältnisse, Fähigkeiten eines Durchschnittskraftfahrers.

#### Feuerwehruzufahrten

##### SG Rettungsdienst/ Brand- u. Katastrophenschutz

Bei den weiteren Planungen ist die Zufahrt zu den Flurstücken südwestlich des jetzigen Kulturhauses (301, 547, 548 und 549) zu beachten. Diese muss erhalten bleiben.

Die Zufahrten sind nicht Gegenstand des B-Planes. Sie werden privatrechtlich abgesichert. Dazu gibt es entsprechende Vereinbarungen zwischen der Stadt, den Grundstückseigentümern und dem Vorhabenträger. Der Nachweis erfolgt mit den Bauantragsunterlagen.

Die Begründung wird ergänzt.

#### Spielplatz

##### untere Bauaufsichtsbehörde

Auf Grund der unmittelbaren Nachbarschaft öffentlicher Spielplatz/Parkflächen, sollte zur Sicherheit der Kinder z. B. eine Einzäunung vorgesehen werden. Außerdem sollten im Rahmen des Rücksichtnahmegebotes nach § 15 BauNVO, Vorkehrungen getroffen werden, damit die Abgase der Fahrzeuge nicht direkt in Richtung des Spielplatzes abgegeben werden.

Die Hinweise werden bei der Planumsetzung beachtet. Derartige Regelungen können nicht Inhalt und nicht Gegenstand der Bauleitplanung sein.

Die Begründung wird ergänzt.

#### Versiegelung

##### SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung

Für das Plangebiet wurde eine GRZ von 1,0 festgesetzt. Das würde bedeuten, dass 100% des Baugrundstückes bebaubar/versiegelt werden kann. Da der Zuschnitt des Baugrundstückes derzeit nicht feststeht, könnte hier ein Widerspruch zu den Grünfestsetzungen Spielplatz und Eingrünung Parkplatz, entstehen. Auch der abgebildete Vorhabenplan in der Begründung (Seite 9) steht im Widerspruch zu dieser Festsetzung.

Die GRZ bezieht sich nur auf die als SO-Gebiet festgesetzten Flächen. Nur diese können „Baugrundstück“ im Sinne der BauNVO werden.

Die Gründe für die hohe GRZ werden vertieft.

Die städtebauliche Begründung für die Ausnutzung der GRZ von 1,0 ist nicht ausreichend. Hier sind die städtebaulichen Gründe mehr herauszuarbeiten.

#### Grünfläche

Der an das Plangebiet angrenzende Bereich der Grünfläche im Parkplatzbereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Vetschau/Spreewald als Grünfläche mit der Belegung Friedhof ausgewiesen.

Der Parkplatz und damit die Grünfläche sind dem Friedhof zugeordnet. Die Zweckbestimmung der ÖG wird entsprechend geändert.

Es handelt sich somit nicht um einen öffentlichen Park. Da sich aus dem festgesetzten Grünstreifen mit 2,40m Breite, allem Anschein nach, keine Parkfläche entwickeln kann, ist der Zusatz "öffentlicher Park" nicht gerechtfertigt.

#### Baumpflanzung

##### textliche Festsetzung:

Bei einer durch die Festsetzung garantierten 100%igen Versiegelung eines Baugrundstückes, besteht darauf nicht die Möglichkeit Bäume zu pflanzen.

Die zulässige Versiegelung lässt Baumpflanzungen zu. Es können z. B. überfahrbare Baumscheiben aus Metall eingesetzt werden. Außerdem stellt die GRZ eine Obergrenze dar, die nicht zwingend ausgeschöpft werden muss.

In den B-Plan wird eine Ausnahmeregelung aufgenommen, die auch das Pflanzen außerhalb des Baugrundstücks zulässt, sollte tatsächlich kein geeigneter Platz für Bäume verbleiben.

#### Begründung

##### Begründung:

Gem. § 2a BauGB ist dem BPL eine Begründung beizufügen. Diese sollte auch als solche bezeichnet werden.

Der Hinweis wird beachtet.

## Versickerung

### Seite 5

Eine Versickerung des Niederschlages ist bei einer zulässigen Bebauung/Versiegelung von 100% des Baugrundstückes vor Ort nicht möglich.

Die Versickerung ist unterirdisch durch Drainagen vorgesehen. Natürlich wäre bei einer vollständigen Ausnutzung der Festsetzungen eine oberirdische Versickerung ausgeschlossen.

## Baugrenze

### Seite 10

Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei der erwähnten Baumgrenze um einen Schreibfehler handelt. Eine Baumgrenze wurde nicht festgesetzt. Dies sollte geprüft werden.

Der Hinweis wird beachtet.

## Immissionsprognose

### Seite 11

Hier wird die Aussage getroffen, dass laut Lärmimmissionsprognose bestimmte Stellplätze in der Nachtzeit nicht genutzt werden können. Auch wenn durch die Öffnungszeiten der Einzelhandelsbetriebe die Nachtzeiten berücksichtigt werden, kann durch den BPL nicht ausgeschlossen werden, dass die Stellplätze anderwärtig durch Anwohner/Besucher genutzt werden.

Hier ist lediglich das Gutachten zitiert, welches in die Abwägung eingeflossen ist. Es handelt sich nicht um eine Festsetzung des B-Planes.

## Traufhöhe

### Seite 16

Eine Verschattung der angrenzenden Wohngrundstücke soll durch eine Abstufung der OK des Daches vermieden werden. Dies ist jedoch nur durchsetzbar, wenn eine geeignete Festsetzung auf die Planzeichnung übernommen wird.

Da das geplante Gebäude vom höchsten Punkt in Stufen zum Nachbargrundstück abfällt, konnte eine eindeutige Festsetzung zur Traufhöhe nicht (mehr) herangezogen werden.

Das Festsetzen eines Maßes zum Redaktionsschluss des Entwurfes hätte eine optimale technische Lösung für das Gebäude erschwert. Es lag noch kein abgestimmter Gebäudeschnitt vor.

Der Nachbarschutz wird im Rahmen der Vorhabenplanung gewährleistet.

## Gestaltungssatzung

### Seite 18

Die Aussage, dass die Gestaltungssatzung in dem Bereich des BPL eingeschränkte/keine Anwendung findet ist zur Durchsetzbarkeit auf die Planzeichnung zu übernehmen, da sie anderenfalls dazu im Widerspruch steht.

Die Gestaltungssatzung der Stadt wird in Form der Bauordnungsrechtlichen Vorschriften in den B-Plan übernommen. Es geht hier nicht um eine pauschale Übernahme.

## Begründung

### untere Naturschutzbehörde

Im Zuge der erneuten Überarbeitung des BPL wurde die in der vorhergehenden 2. Entwurfsfassung vom Januar 2016 vorgesehene Festsetzung zur Ersatzpflanzung von 25 Bäumen im Plangebiet auf insgesamt nur 5 Baumstandorte reduziert. Diese erhebliche Reduzierung der Pflanzstandorte, mithin weiterhin ohne eine konkrete Standortvorgabe zur Durchgrünung des Plangebietes, steht nicht im ausgewogenen Verhältnis zur erforderlichen Entnahme von mindestens 19, teilweise sehr wertvollen geschützten Großgehölzen und ist daher zu überdenken. In diesem Zusammenhang wird wiederholt eine Zwischenbegründung und Untergliederung der zukünftigen PKW- Stellflächen - zumindest mit den nunmehr 5 vorgesehen Baumstandorten - gefordert (vgl. hierzu auch die Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde zu den Entwurfsständen des Bebauungsplanes von August 2015 und Januar 2016).

Eine noch weiter reduzierte, nur randliche Eingrünung des Plangebietes (siehe Vorhabenplan auf S. 9 der Begründung) wird als unzureichend erachtet. Großräumige ungegliederte Versiegelungsflächen, die ein starkes Aufheizungspotential besitzen, sollten aus Gründen der damit verbundenen negativen Effekte für das Kleinklima und das Ortsbild vermieden werden.

Darüber hinaus wird zwischen der geplanten GRZ von 1,0

Die berechtigten Hinweise sind unter Beachtung der funktionellen Anforderungen an den Standort nicht vollständig umsetzbar.

Bis zum Satzungsbeschluss wird im Rahmen der Fachplanung nach Lösungen für Baumstandorte gesucht.

Die GRZ-Festsetzungen betreffen definitionsgemäß nicht die Grünflächen sondern nur das Baugrundstück (also die SO-Fläche) also nicht das Plangebiet als Ganzes.

Pflanzqualitäten kann ein B-Plan nur festsetzen, wenn er auf der Basis eines GOP erstellt wird.



und der in der Planzeichnung und Begründung dargestellten Erhaltung bzw. Entwicklung von Grünflächen und Einzelbäumen (z.B. Spielplatz) ein Widerspruch gesehen.

Eine GRZ von 1,0 ermöglicht eine vollständige, d. h. 100 %ige Versiegelung der Gesamtfläche des Plangebietes, so dass die gleichzeitig getroffenen Erhaltungs- und Pflanzfestsetzungen nicht umsetzbar sind.

Aus fachlichen Gründen ist die Pflanzfestsetzung dahingehend zu präzisieren, dass standortgerechte einheimische Laubbaumarten mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen sind. Zweckmäßig ist weiterhin die Aufnahme einer Gehölzartenliste in das Plandokument.

#### Fundstellen

| Fundstellen         | zitierter                                                                                                                                                                                                                                     | naturschutzrechtlicher | Kenntnisnahme |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------|
| Rechtsvorschriften: |                                                                                                                                                                                                                                               |                        |               |
| -                   | Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)                                    |                        |               |
| -                   | Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I Nr. 5) |                        |               |
| -                   | Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO LK OSL) vom 12. September 2013 (ABI. LK OSL Nr. 11/2013 S. 12)                                                        |                        |               |

#### Hinweis

Genehmigungen, Zustimmungen und weitere Entscheidungen, die nach anderen Rechtsvorschriften erforderlich sind, müssen unabhängig von dieser Stellungnahme eingeholt werden.

Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrundeliegenden Angaben, Unterlagen und Erklärungen wird diese ungültig. Die Stellungnahme verliert nach zwei Jahren ihre Gültigkeit.

## Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg

#### Vorbemerkungen

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 24.11.2016 haben wir den im Internet abrufbaren 3. Entwurf des o. g. Bebauungsplanes einschließlich Begründung zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) hat mit Schreiben vom 02.12.2015 die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung für den Planbereich mitgeteilt und im Rahmen der Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 17.05.2016 zum 2. Entwurf Stellung genommen.

#### Beurteilung

Ziele der Raumordnung stehen dem überarbeiteten 3. Entwurf des Bebauungsplanes nicht entgegen, so dass gemäß § 1 Abs. 4 BauGB weiterhin von einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung ausgegangen werden kann. Auch die für diese Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt.

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

#### Hinweis

Gemäß Artikel 20 Abs. 4 des Landesplanungsvertrages in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 14) bitten wir um eine entsprechende Mitteilung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich

Der Hinweis wird beachtet.

geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.

## Landesbellieb Straßenwesen

### Landesstraße

Der o. g. Bebauungsplan erstreckt sich entlang der L 54 im Abschnitt 060 von NK 4250.009 - NK 4250.031 von km 0,130- km 0,300 linksseitig innerhalb der Ortsdurchfahrt Vetschau. Grundsätzlich gibt es seitens des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg gegen den 3. Entwurf des o. g. Bebauungsplanes keine Einwände.

### Hinweis

Vor Beginn der Planung sollte mit dem Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Frau Zöllner, Tel.-Nr. 0355/4991 6822 ein Termin zur Präzisierung der Aufgabenstellung vereinbart werden.

Der Hinweis wird bei der Realisierung der Vorhaben beachtet.

## Wasser- und Abwasserzweckverband Calau (WAC)

### Vorbemerkungen

Zum v. g. 3. Entwurf, eingegangen beim Wasser- und Abwasserzweckverband Calau (WAC) am 25. November 2016, erhalten Sie entsprechend dem zwischen Ihrer Mitarbeiterin, Frau Kuhn, und unserer Mitarbeiterin Zustimmungswesen, Frau Hielscher, am 20. Dezember 2016 geführten fernmündlichen Gespräch hinsichtlich der Terminverlängerung nunmehr mit heutigem Schreiben unsere entsprechende Antwort..

Die Hinweise sind beachtet.

Der WAC hat bereits seine Stellungnahmen zum 1. und 2. Entwurf des v. g. Bebauungsplanes Nr. 04/2008 mit Schreiben vom 3. Dezember 2015 (Az.: P-6/2015-hie-do-dro) bzw. vom 5. Juli 2016 (Az.: P-6(1)/2015-hie-do-dro) erteilt!

An dem Inhalt dieser Stellungnahmen wird nach wie vor festgehalten, so dass diese weiterhin ihre Gültigkeit bis zum 2. Dezember 2018 behalten!

### Realisierung

Aus gegebenem Anlass wird jedoch nachfolgend genannte Ergänzung vorgenommen:

Die Hinweise werden bei der Planumsetzung beachtet.

Zwischenzeitlich hat am 11. November 2016 in unserem Hause eine gemeinsame Beratung in Anwesenheit des Investors, Herrn Helmut Schmid, sowie dem mit der Planung des v. g. Bauvorhabens beauftragten Architekten, Herrn Christian Brückner, stattgefunden.

Die an diesem Tage getroffenen Festlegungen wurden in Form eines Protokolls festgehalten, welches diesem Schreiben zu Ihrer Information als Anlage beigefügt wird!

An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass derzeit die Planung der Umverlegung der im Betrachtungsgebiet des B-Planes verlaufenden Leitungssysteme im Eigentum des WAC (Trinkwasserversorgungsleitung DN 150 Stahl // Abwasserdruckleitung DS 200 Beton) vom Planungsbüro "INGBA Ingenieurgesellschaft Bau/Ausrüstung mbH, W.-Külz-Straße 30, 03048 Cottbus" erfolgt!

### Hinweis

Bei weiterem Schriftverkehr geben Sie bitte unsere Zeichen an.

Die Hinweise werden bei der Planumsetzung beachtet.

Anlage: Protokoll vom 11. November 2016

## DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

### Vorbemerkungen

In der Anlage erhalten Sie einen Lageplan des betroffenen Bereiches mit den eingezeichneten vorhandenen Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Der übersandte Lageplan ist nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten ist er unverbindlich.

Kenntnisnahme

### Bestand

Im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Bestand und Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Die Hinweise werden bei der Planumsetzung beachtet.

Der vorhandene Anlagenbestand ist durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Ein Verbleib an der gegenwärtigen Stelle ist sicherzustellen.

Einer Bebauung im Trassenverlauf der Telekommunikationslinie stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr.04/2008 "Am Kulturhaus" Entwurf Oktober 2016 führen Sie aus:

"Das Plangebiet befindet sich zum überwiegenden Teil im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Altstadt" der Stadt Vetschau/Spreewald und ebenfalls zum überwiegenden Teil innerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung "Altstadt Vetschau/Spreewald".

Sollte sich während der Baudurchführung ergeben, dass Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH im Sanierungsgebiet nicht mehr zur Verfügung stehen, sind uns die durch den Ersatz dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten.

Im Teilbereich des Bebauungsplanes sind Änderungen an der Verkehrsfläche vorgesehen, die vorhandene Telekommunikationslinien beeinträchtigen. Diese Änderung an der Verkehrsfläche erfolgt ursächlich nicht aus verkehrlichen Gründen, sondern aus Gründen der Vermarktungsoptimierung des Planbereiches.

Die Planungsabsichten zur Veränderung der Verkehrsfläche machen eine Sicherung, Änderung oder Verlegung der Telekommunikationslinie erforderlich. Die Erstattung der der Telekom Deutschland GmbH hierdurch entstehenden Kosten ist im Bebauungsplan sicherzustellen.

### Neubau

Für eine potentielle Versorgung der künftigen Bebauung sind umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Bebauungsplangebietes, mit allen notwendigen rechtlichen Verfahren, erforderlich. Aus heutiger Sicht besteht seitens der Telekom Deutschland GmbH keine Notwendigkeit, in dem von Ihnen angezeigten Gebiet, die vorhandene linientechnische Infrastruktur zu erweitern, da gegenwärtig keine Bedarfsanforderung mit Kundenbeziehung existierten. Eine Erschließung erfolgt grundsätzlich erst nach der Vorlage entsprechender Aufträge.

Die Hinweise werden bei der Planumsetzung beachtet.

Sollten im Zuge Ihrer weiterführenden Planungen Erkenntnisse gewonnen werden, die eine Veränderung oder Verlegung der Anlagen der Telekom Deutschland GmbH im Zuge Ihrer Baumaßnahme unabdingbar machen, bitten wir um Bekanntgabe der Konfliktpunkte, sowie um Zuweisung einer mit technischem und wirtschaftlich vertretbarem Aufwand realisierbaren Ersatztrasse.

Im Falle einer notwendigen Änderung am Anlagenbestand benötigen wir Ihre Beauftragung rechtzeitig, mindestens 20 Wochen vor Baubeginn, mit detaillierten Angaben zu Ihrer Baumaßnahme (Lage-, Querschnittspläne, Bauablaufplan).

Vorsorglich weisen wir Sie darauf hin, dass die Kosten dafür, entsprechend dem Verursacherprinzip, vom Auftraggeber zu übernehmen sind.

Ihre weiterführende schriftliche Kommunikation richten Sie bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Ost  
PTI 11 Fertigungssteuerung  
Zwickauer Straße 41-43  
01187 Dresden

Alternativ per Email an das Funktionspostfach  
ptidresden@telekom.de.

Vor der Aufnahme von Arbeiten, bitten wir Sie, uns den Baubeginn bei unserer Außenstelle unseres Ressort PTI11 in 03044 Cottbus, Heinrich-Hertz-Straße 6, Fax 0355 627 5779 anzuzeigen.

Über die genaue Kabellage informieren Sie sich bitte vor der Aufnahme von Arbeiten in unserer kostenlosen Online-Anwendung „Trassenauskunft für Kabel der Telekom Deutschland GmbH“.

Sollten Sie noch keinen Zugang zu unserer Online-Anwendung haben, so senden wir Ihnen kurzfristig die notwendigen Unterlagen zu. Bei einer Auskunft in Papierform kann es unter Umständen zu längeren Wartezeiten kommen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass diese Auskunft dann kostenpflichtig ist.

Diese Stellungnahme besitzt eine Gültigkeit von zwei Jahren.

## **NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG**

### **Bestand**

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigelegten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.

Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die Hinweise werden bei der Planumsetzung beachtet.

### **Neubau**

Nach Auswertung des Bebauungsplans/-entwurfs/Flächennutzungsplans/-entwurfs und der entsprechenden Begründung ist folgendes zu beachten bzw. in die weitere Planung einzuarbeiten:

Die Hinweise werden bei der Planumsetzung beachtet.

Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube

der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten.

Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.

Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.

## Öffentlichkeit 1 (Fr. Bugner)

### Sicherung Erreichbarkeit Anlieger

Folgende Hinweise der Vetschauer Bürgerin Frau Bugner, Bahnhofstraße 44, wurden am 07.12.2016 zur Niederschrift gegeben:

Mit Bebauung des ehemaligen Kulturhausplatzes erfolgt zukünftig die Umverlegung der kleinen Bahnhofstraße.

Es wird gefordert, die neue Straße so zeitgleich zu errichten, dass eine Erreichbarkeit des Friedhofes von der kleinen Bahnhofstraße gewährleistet wird.

Gleiches, also die Erreichbarkeit der Grundstücke bzw. Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes betrifft die Zulieferung für Bäckerei Wahn und Drogerie Petzold.

Die Ersatzpflanzung für zu fallende Linden in der kleinen Bahnhofstraße soll mit mehrjährigen Bäumen erfolgen.

Derartige Regelungen können im B-Plan nicht festgesetzt werden.

Die Hinweise werden vertraglich gesichert und soweit wie möglich bei der Planumsetzung beachtet.

## Öffentlichkeit 2 (Hr. Kubitz, Hr. Herzog)

### Erschließung

Folgende Belange sind zur Niederschrift gebracht worden:

- Die Herstellung einer Fahrbahnaufweitung entlang der W.-Pieck-Str., mit Anschluss der neu herzustellenden "kl. Bhf-Str." wird gefordert.
- Die durch die Umverlegung entfallenen Parkplätze am Friedhof sind zu ersetzen.
- Die Fahrtrichtung in der kleinen Bahnhofstraße ist so beizubehalten, wie bisher.
- Ab Einmündung Str. d. Einheit/ Str. d. Friedens wird eine Öffnung der Fahrtrichtung gefordert um Engstellen zu umgehen (s. Skizze- Anlage)
- Es wird auf notwendige Unterhaltungsmaßnahmen, mangelnde Beleuchtung, fehlenden Fuß- und Radweg sowie fehlende Barrieren für eine Geschwindigkeitsreduzierung in der kleinen Bhf. Str. hingewiesen.

Die Fahrbahnaufweitung und die Ersatzstellplätze sind Bestandteil der Festsetzungen.

Die übrigen Hinweise werden vertraglich gesichert und soweit wie möglich bei der Planumsetzung beachtet. Sie können im B-Plan nicht festgesetzt werden.

## Öffentlichkeit 3 (Firma Petzold)

### Erschließung

Nach Einsicht des öffentlich ausgelegten Bebauungsplanes am Kulturhausplatz melden wir hiermit unsere Bedenken zur Umsetzung der geplanten Baumaßnahme an.

1. Durch die Umverlegung der Kleinen Bahnhofstraße/ Wilhelm Pieck-Straße kann es zur Beeinträchtigung bei der Verkehrsanbindung unseres Geschäftes kommen. Wir erwarten, dass unsere Kunden und Lieferanten (Fahrzeuge bis 38t) uns während der gesamten Bauzeit verkehrsmäßig uneingeschränkt über die Zufahrt der Kleinen Bahnhofstraße erreichen können.

Derartige Regelungen können im B-Plan nicht festgesetzt werden.

Die Hinweise werden vertraglich gesichert und soweit wie möglich bei der Planumsetzung beachtet.

## Öffentlichkeit 4 (Firma Walter)

### Zustimmung

Während der öffentlichen Auslegung des angepassten Entwurfes o.g. Bauvorhabens, habe ich am 20.12.2016 die Unterlagen eingesehen.

Wie schon in unserem Telefongespräch vom 22.12.2016 erwähnt, bin ich als Vetschauer Händler und als Anlieger der Kleinen Bahnhofstraße, sehr an einer Verbesserung der Situation um das alte Kulturhaus interessiert.

Mit den vorgelegten Entwürfen bin ich auch durchaus einverstanden.

Kenntnisnahme

### Erschließung

Jedoch wurde auf die Modalitäten der Umverlegung der Kleinen Bahnhofstraße, mit keiner Silbe eingegangen.

Bleibt die Kleine Bahnhofstraße während der Abrissarbeiten, während der Bauzeit und nach der Eröffnung für den

Derartige Regelungen können im B-Plan nicht festgesetzt werden.

Die Hinweise werden vertraglich gesichert und soweit wie



öffentlichen Verkehr voll befahrbar und welche alternativen Zuwegungen sind vorgesehen, wenn sich Sperrungen nicht vermeiden lassen. möglich bei der Planumsetzung beachtet.

Sollten Sperrungen erforderlich werden, erwarte ich natürlich, dass uns mindestens 3 Monate vorher, Zeitpunkt und Dauer der Sperrung mitgeteilt wird.

Eine problemlose Zufahrt zu meinem Grundstück, muss für Lieferfahrzeuge und Kundenfahrzeuge (PKW, Transporter und LKW) immer sichergestellt werden.

Für das neue Objekt sind Festlegungen über die entsprechenden Werbeanlagen getroffen worden.

Sind in diesem Zusammenhang Werbeflächen für Händler und Dienstleister wie mich vorgesehen?

In unserem Gespräch kam auch der Straßenausbau zur Sprache.

Ist in der Folge des Bauvorhabens mit einer Erneuerung der Straße zu rechnen und mit welchen Kosten muss der Anlieger kalkulieren?

Ich bitte Sie um Berücksichtigung dieser Einwände und schnellstmögliche Information bei entsprechenden Einschränkungen!