



**Landkreis
Barnim**

Paul-Wunderlich-Haus - Am Markt 1 - 16225 Eberswalde

Ibe GmbH
Brunnenstraße 4
16225 Eberswalde

STELLUNGNAHME DES LANDKREISES BARNIM ALS TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

**Gemeinde Schorfheide, OT Lichterfelde
Bebauungsplan Nr. 426 „Wohnen am Lichterfelder
Hauptgraben“
Entwurf
Anschreiben vom 22.09.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung zum o.g. Vorhaben danken wir.

Im Vorfeld möchte ich darauf hinweisen, dass wir im weiteren Verfahren um die Zusendung des Abwägungsprotokolls bitten.

I fachbehördliche Stellungnahme

1 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (Einwendung, Rechtsgrundlage, Möglichkeiten der Überwindung):

1.1 Bauordnungs- und Planungsamt, SG Planung

Ansprechpartner ist Herr Dieke, Tel. 03334 214-1862

Für einzelne Bauflächen fehlt auf der Planzeichnung die Nutzungsschablone. Somit sind dafür keine Festsetzungen zum Maß der Nutzung und der Bauweise enthalten. Durch die fehlenden Festsetzungen sind die Voraussetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan nicht gegeben. Damit würde sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 (3) BauGB beurteilen.

Der Landrat

Bauordnungs- und
Planungsamt

Paul-Wunderlich-Haus
Am Markt 1
16225 Eberswalde
Bearbeiter/-in Michael Dieke
Raum D.316.0.1
Telefon 03334 214 1862
Telefax 03334 214 2862
1862@kvbarnim.de

08. November 2021

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
TÖB-2021-173

Sprechzeiten der Kreisverwaltung
Dienstag 9 bis 18 Uhr
Montag, Mittwoch bis Freitag
Termine nach Vereinbarung

Aktuelle Informationen im Internet unter
www.barnim.de

Bankverbindung
Sparkasse Barnim
IBAN: DE31 1705 2000 2310 0000 03
BIC: WELA DE D1 GZE
Gläubiger-ID: DE 66 ZZZ 00000021576

Telefonzentrale
03334 214-0

Postfach
Postfach 100446, 16204 Eberswalde

Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang formloser Mitteilungen ohne digitale Signatur und/oder Verschlüsselung.

Entsprechend der Begründung des Bebauungsplanes ist davon auszugehen, dass für diese Teilflächen Festsetzungen zum Maß der Nutzung und der Bauweise vorgesehen sind. Diese sind aufgrund der fehlenden Nutzungsschablone jedoch nicht ersichtlich. Damit ist die Grundlage für eine Bewertung der Planung nicht gegeben. Wenn die fehlenden Festsetzungen ergänzt werden ist eine Wiederholung des Verfahrensschrittes zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit erforderlich.

In der Planzeichnung ist für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Fläche bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind. Es ist nicht begründbar, dass die Fläche für Vorkehrungen den gesamten Geltungsbereich umfasst. In einem Bebauungsplan müssen die vorhandenen Konflikte gelöst werden. Hierfür ist Voraussetzung, dass der Konflikt ermittelt wird. Dies ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht geschehen, somit liegt ein Ermittlungsdefizit vor. Es wird weder in der Begründung des Bebauungsplans noch in einem Gutachten der Immissionsschutzkonflikt dargestellt. Somit ist nicht klar, ob ein Konflikt vorhanden ist bzw. für welche Bereiche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes dies zutrifft. Das offensichtliche Fehlen der notwendigen Ermittlung hat so Auswirkungen auf das Ergebnis der Planung.

Mit der unbegründeten Festsetzung der Fläche für Vorkehrungen über den gesamten Geltungsbereich liegt ein klarer Abwägungsmangel vor. Darüber hinaus müssen Festsetzungen städtebaulich erforderlich sein.

Gleichzeitig fehlt eine textliche Festsetzung mit den Maßnahmen, um den Immissionsschutzkonflikt zu lösen.

2 Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen:

2.1 Bauordnungs- und Planungsamt, SG Planung

Ansprechpartner ist Herr Dieke, Tel. 03334 214-1862

In der Planzeichnung ist ein alter Friedhof gekennzeichnet. Dieser gehört zu den Rahmenbedingungen der Planung. In der Begründung zum Bebauungsplanes sollten Aussagen zu dieser Fläche gemacht werden und darauf eingegangen werden, ob der Friedhof Auswirkungen auf die Bebaubarkeit hat bzw. Maßnahmen erforderlich sind. Zumindest ist ein Hinweis erforderlich, dass bei Erdarbeiten Sargreste und menschliche Überreste zu erwarten sind.

Im WA 1 werden als Maß der baulichen Nutzung zwingend drei Vollgeschosse festgesetzt. Zur Deckung des Bedarfes an Wohnraum im Segment Geschosswohnungsbau und unter dem Gesichtspunkt des sparsamen Umgangs mit Fläche ist dies zwar zur Begrüßen, jedoch fehlt eine Begründung zur dieser Festsetzung. Zwar wird in der Begründung des Bebauungsplanes erwähnt, dass die Festsetzung der zulässigen Vollgeschosse dazu dienen, dass sich die neuen Gebäude an die Umgebungsbebauung anpassen, jedoch entspricht eine dreigeschossige Bebauung nicht der Umgebungsbebauung. Eine Festsetzung dieser Höhe ist zwar zulässig, jedoch ist eine städtebauliche Begründung erforderlich. Darüber hinaus wird nicht ersichtlich, warum ausschließlich im WA1 eine

dreigeschossige Bebauung geplant ist und warum diese als zwingend festgesetzt ist. Sinnvoll wäre z.B. auch eine dreigeschossige Bebauung entlang der Eberswalder Straße, die gleichzeitig einen Lärmschutz für die dahinter liegende Bebauung bietet.

In den Baugebieten wurden für die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen keine hinteren Baugrenzen festgesetzt. Dies ist zulässig, da damit die überbaubare Grundstücksfläche bis an die Grenzen der Baugebiete reicht. Für eine Sicherung der städtebaulichen Ordnung und der Vermeidung von Konflikten, sollte jedoch geprüft werden ob ggf. dennoch hintere Baugrenzen sinnvoll sind.

Insgesamt ist festzustellen, dass der Planung scheinbar kein schlüssiges städtebauliches Gesamtkonzept zu Grunde liegt.

Die Festsetzung einer Einfahrt an der Anbindung der Verkehrsfläche an die Berliner Straße ist nicht erforderlich, da eine öffentliche Verkehrsfläche grundsätzlich eine Zufahrt ermöglicht. Das Einfahrt-Symbol dient gemäß PlanZV der Festsetzung von Einfahrten im Anschluss von Verkehrsflächen an andere Flächen wie z.B. Baugebieten. Darüber hinaus ist in der Begründung die Verortung nicht korrekt, die sich die Zufahrt an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches und nicht an der nördlichen befindet.

Die Ausführung einer Verkehrsfläche als Einbahnstraße wird nicht als sinnvoll erachtet, da damit zusätzliche Verkehrsbewegungen entstehen. Die Breite der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche ist gemäß RAST 06 ausreichend, um einen verkehrsberuhigten Bereich zu ermöglichen. Somit bietet sich hier die Festsetzung einer Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich an.

Die Festsetzung einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „private Verkehrsfläche“ entspricht nicht der Planzeichenverordnung (siehe Anlage PlanzV Nr. 6.3) eine private Verkehrsfläche stellt keine besondere Zweckbestimmung dar.

Die überbaubare Grundstücksflächen der Baugebiete südlich des Grabens grenzen direkt an die Pflanzflächen an. Mit der Festsetzung, dass in dem lediglich drei Meter breiten Pflanzstreifen eine dreireihige Hecke zu pflanzen ist, ist davon auszugehen, dass die Pflanzen über diese Pflanzflächen hinauswachsen bzw. kein Abstand zwischen Bebauung und Bepflanzung besteht. Deshalb sollte die Baugrenze von den Pflanzflächen abgerückt werden.

Aufgrund der Konfliktlage, ist es erforderlich, dass die Themen Versickerung, Hochwasserschutz und Umgang Starkregenereignissen in der Begründung erläutert werden und ggf. geeignete Maßnahmen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt werden (siehe auch Untere Naturschutzbehörde und Untere Wasserbehörde).

Die textliche Festsetzung 4.2 ist nicht schlüssig. Es wird nicht klar was mit „öffentlich zugänglichen Straßen und Wegen“ gemeint ist. Zudem wird nicht klar, ob in den beiden Sätzen der Festsetzung unterschiedliche Flächen bei den privaten Straßen und Wegen gemeint sind, so ist u.a. fraglich ob Satz eins sich nur auf die

festgesetzten privaten und öffentlichen Verkehrsflächen oder sämtliche Straßen und Wege bezieht. Darüber hinaus fehlt in der Begründung eine Erläuterung der damit verbundenen Ziele und ein Nachweis der Erforderlichkeit. So ist z.B. bei der Festlegung der Materialien wie Splitt, Rasenpflaster, wassergebundene Decke auch im Hinblick auf die damit verbundenen Einschränkung und die Praktikabilität bei der Umsetzung eine Abwägung mit dem Ziel der Herstellung von barrierefreien und alltagsgerechten Wegen erforderlich.

Für viele weitere Festsetzungen des Bebauungsplanes fehlen schlüssige Begründungen als Nachweis einer gerechten Abwägung und einer städtebaulichen Erforderlichkeit, so z.B. für den Ausschluss von bestimmten Arten der Nutzung u.v.m..

Gleichzeitig fehlt bei einzelnen Festsetzungen die eindeutige Bestimmtheit. So wird z.B. in der textlichen Festsetzung 2.2. lediglich der Begriff „soll“ verwendet.

2.2 Bauordnungs- und Planungsamt, Untere Bauaufsichtsbehörde

Ansprechpartnerin ist Frau Redepenning, Tel. 03334 214-1865

Die Baugrenzen sind unzureichend vermassst, dies betrifft insbesondere im WA 1 die Baugrenze südwestlich, im WA 2 die Baugrenze westlich über dem Graben, die Baugrenze im Bereich südlich des Grabens (neben Ersatzhabitat Zauneidechse).

Die private Verkehrsfläche erstreckt sich über Flächen, die z.T. im Eigentum der Gemeinde Schorfheide und z.T. im Privateigentum sind. Private Verkehrsflächen müssen im Bauantragsverfahren mittels Baulasten gemäß § 84 BbgBauO gesichert werden. Folglich ist sicherzustellen, dass die Eigentümer den Baulasteintragungen zustimmen werden. Sinnvoller wäre jedoch die Ausweisung der Fläche als öffentliche Verkehrsfläche.

Die Angabe der Gradzahl für die Dächer der Nebenanlagen in der textlichen Festsetzung 4.3 ist verwirrend. Ein Flachdach weist in der Regel eine Dachneigung von 2° bis 10° auf. Demnach erfasst die Festsetzung nicht alle Dachneigungen bis 14°. Besser wäre bsplw. die Angabe, dass alle Flach- als auch geneigte Dächer mit nicht mehr als 14° Dachneigung entsprechend zu begrünen sind.

In der Planzeichenerklärung ist bei der Art der baulichen Nutzung ein Verweis auf TF mit Nummerierung enthalten. Im Plan sind jedoch keine TF enthalten.

Die in der Planzeichnung in der Angabe zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthaltenen Flurstücksbezeichnungen 117 tlw. und 123/3 tlw. sind mittlerweile überholt. Die aktuellen Bezeichnungen lauten 375 und 379.

2.3 Untere Naturschutzbehörde

Ansprechpartnerin ist Frau Klemann, Tel. 03334 214-1531

Durch das Vorhaben sind eigene Planungen des Landkreises Barnim betroffen.

Im aktuellen Landschaftsrahmenplan-Entwurf ist der Bereich als Grünzug und Kaltluftbahn dargestellt.

Im Bereich der Senke am Lichterfelder Hauptgraben im Plangebiet und auch auf der anderen Seite des Grabens ist die Nebelhäufigkeit deutlich erhöht. Daraus kann man schließen, dass es sich hier um einen Bereich handelt, die kühler ist als die Umgebung. Wenn hier so dicht wie geplant bebaut wird, ist es möglich, dass die Kaltluft nicht mehr abfließen kann oder auch ein Kaltluftentstehungsgebiet verloren geht. Dies würde die Luftzirkulation an heißen Sommertagen für die unmittelbare Umgebung verändern oder auch lokal zum Stehen bringen.

Der Verzicht auf eine zweireihige Bebauung, mindestens nördlich des Grabens, und Erhalt von Vegetationsflächen in diesem Bereich kann die Auswirkungen verringern.

Durch die geplante 4-reihige Bebauung nördlich und südlich des Grabens ergibt sich ein sehr schmaler Bereich, der als Grünfläche entlang des Grabens geplant ist und neben dem Biotoperhalt und der Biotopaufwertung auch immer noch der Grabenunterhaltung dienen muss.

Der 2021 zu beobachtende Versuch einer Biber-Ansiedlung im Plangebiet und auch die Wasserstände kurz vor der Grabenunterhaltung in diesem Jahr zeigen, dass die Wasserstände im Graben sich mindestens temporär so erhöhen, dass die angrenzenden Grünlandbereiche auf der Nordseite des Grabens bis kurz unter Flur unter Wasser stehen können. Bei den im Zusammenhang mit dem Klimawandel zu erwartenden lokalen Starkniederschlägen ist hier ein Konflikt mit der Wohnbebauung und Gartennutzung zu erkennen, der nach Verwirklichung der Planung nur durch einen massiven Ausbau des Lichterfelder Hauptgrabens oder aber durch Schaffung von Retentionsräumen im Grabenbereich an anderer Stelle gelöst werden kann.

Mindestens auf der bisherigen Grünlandfläche nördlich des Grabens sollte demzufolge auf eine zweireihige Bebauung verzichtet werden um Flächen zu schaffen, die dann auch vernässen können.

Die Ausweisung von Pflanzflächen als Wohnbaufläche südlich des Grabens scheint ein Fehler im Plan zu sein. Es ist erforderlich die Pflanzfläche als Grünfläche oder Fläche für Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege festzusetzen, da diese aufgrund der dichten Bepflanzung nicht anderweitig genutzt und somit nicht der Baufläche zugeordnet werden kann.

Die Baugrenze dort grenzt unmittelbar an die Pflanzfläche an, was zu Konflikten zwischen den Sträuchern und Bäumen und der dann dort zulässigen Bebauung führt. Eine Verschiebung der Baugrenze nach Süden um mindestens 5 Meter ist zur Sicherung der Pflanzfläche erforderlich.

Die momentan im Baufeld stehende Rotbuche in der Nähe der geplanten Grabenkreuzung sollte als zu erhalten festgesetzt und mit ihrem Kronenbereich in die Pflanzfläche/Grünfläche einbezogen werden. Es handelt sich hier um einen vitalen Baum, der noch lange erhalten bleiben kann, wenn man die Planung nur minimal ändert.

Im Umweltbericht ist der Erhalt einer Eiche erwähnt, die sich aber in der Planzeichnung nicht wiederfindet. Die zu erhaltenden Bäume sind in der Plandarstellung als solche zu markieren.

Die im Plangebiet nicht realisierbaren Baumersatzpflanzungen sollten unbedingt im Gemeindegebiet erfolgen. Entsprechende Standorte sollten vor Inkrafttreten des VBP benannt und rechtlich gesichert sein.

Die Maßnahmen zum Artenschutz und Baumschutz sind über den städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde abzusichern. Empfehlenswert ist die Erstellung von Maßnahmeblättern als Anlage zum Vertrag.

2.4 Untere Wasserbehörde

Ansprechpartner ist Herr Prinz, Tel. 03334 214-1519

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort im Sinne des § 54 BbgWG wird ausdrücklich befürwortet. Allerdings muss dies auch mit einem entsprechenden Baugrundgutachten nachgewiesen werden. Es soll zwar ein Baugrundgutachten erstellt worden sein, jedoch war dieses nicht Bestandteil der Unterlagen des Bebauungsplanes und lag zum Zeitpunkt der Bewertung der Untere Wasserbehörde nicht vor. Im natürlichen Wasserkreislauf erfüllt der Sickerraum im Allgemeinen eine wirksame und dauerhafte Schutzfunktion für das darunter befindliche Grundwasser. Durch die Passage der belebten Bodenzone ist davon auszugehen, dass kein Stoffeintrag in das Grundwasser erfolgt und damit keine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung gemäß §§ 8 und 9 WHG ausgeübt wird. Damit das Versickern des vor Ort anfallenden Niederschlagswasser auch erlaubnisfrei bleibt, muss gemäß § 4 BbgVersFreiV der Abstand zwischen Geländeoberkante und mittlerem höchstem Grundwasserstand (HGW) mindestens 1 Meter betragen. Im Umweltbericht ist der HGW mit 0,3m u.GOK angegeben. Damit kann im Einzelfall eine wasserrechtliche Erlaubnis im Zusammenhang mit der Niederschlagswasserversickerung notwendig werden, wenn keine Speicherung in Regenwasserzisternen, wie textlich festgelegt, erfolgt.

Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass es in diesem Zusammenhang (geringer Grundwasserflurabstand) bei Erdarbeiten gemäß § 49 WHG auch zu anzeigepflichtigen Erdaufschlüssen und ggfs. erlaubnisfreien (§46 Abs. 1 WHG, § 55 BbgWG) bzw. erlaubnispflichtigen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 WHG) Grundwasserentnahmen während der Bauphase kommen kann.

2.5 SG Öffentlich Rechtliche Entsorgung

Ansprechpartnerin ist Frau Richter, Tel. 03334 214-1500

Der Landkreis Barnim (LK) hat in seiner Eigenschaft als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger (örE) dafür zu sorgen, dass die ihm obliegenden hoheitlichen Aufgaben aus dem Kreislaufwirtschaftsgesetz, dem Brandenburgischen Abfallgesetz, den dazu ergangenen Verordnungen sowie der derzeit gültigen Satzung über die Abfallentsorgung im LK Barnim umgesetzt und durchgeführt werden. Entsprechend § 9 der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Barnim muss jedes Grundstück, auf dem Abfälle anfallen können, an die Abfallentsorgung angeschlossen werden (Anschlusszwang). Im Landkreis Barnim erfolgt die Durchführung der Abfallentsorgung vom öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger beauftragte

Entsorgungsunternehmen mittels 3-achsiger Entsorgungsfahrzeuge mit einer Gesamttonnage von 26 t.

Die Straßen im BP sind so zu errichten, dass die Abfallentsorgung gewährleistet ist. Dazu ist mindestens der Begegnungsfall PKW/ LKW (Straßenbreite geringstenfalls 4,75 m) zu gewährleisten.

Handelt es sich bei Straßen um private Verkehrsanlagen, ist zu beachten, dass die Befahrbarkeit dieser Straßen rechtlich gesichert wird (beschränkt persönliche Dienstbarkeiten für den Landkreis Barnim).

Die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger haben gemäß § 20 Abs. 1 KrWG die in ihrem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle aus privaten Haushaltungen und Abfälle zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen zu verwerten oder zu beseitigen.

Endet die Straße als Stichstraße ohne Wendemöglichkeit, müssen die Anwohner dieser Grundstücke ihre Abfallbehälter an der nächsten für Entsorgungsfahrzeuge befahrbaren Straße bereitstellen oder es wird eine Wendemöglichkeit entsprechend der RASSt 06 gebaut.

Sollte keine Wendemöglichkeit geschaffen werden, sind am Entsorgungstag die Abfallbehälter entsprechend der Satzung über die Abfallentsorgung im LK Barnim an der nächstmöglichen, von den Entsorgungsfahrzeugen befahrbaren Straße, an einem jeweils herzurichtenden befestigten Stellplatz bereitzustellen. Die Größe des Stellplatzes richtet sich nach der Anzahl und Größe der Abfallbehälter der Anwohner der Stichstraße.

Die Unfallhütungsvorschrift (UVV) „Müllbeseitigung“ regelt für die Entsorgungsunternehmen unter anderem das Rückwärtsfahren in Stichstraßen. Laut § 16 der UVV ist das Rückwärtsfahren in Straßen, die nach dem 01.10.1979 erbaut wurden, verboten. Demzufolge müssen diese über geeignete Wendemöglichkeiten für die 3-achsigen Entsorgungsfahrzeuge verfügen.

Grundstückszufahrten für geplante Baugrundstücke in 2. Reihe die sind nicht für die Sammelfahrzeuge befahrbar einzustufen (vgl. § 13 Abfallentsorgungssatzung Barnim). Die Restabfallbehälter sind ordnungsgemäß und verkehrssicher an der nächsten, von den Entsorgungsfahrzeugen befahrbare, öffentliche Straße bereitzustellen.

Ist die Abfuhr der Behälter erschwert oder unmöglich, so kann der Landkreis nach § 13 Abs. 6 AES anordnen, dass die Restabfallbehälter an einem Bereitstellungsplatz bereitgestellt werden, an dem die Übernahme ohne besonderen Aufwand erfolgen kann.

2.6 Untere Verkehrsbehörde

Ansprechpartner ist Herr Raschke, Tel. 03334 214-1412

Gegen die geplante Maßnahme bestehen seitens der Unteren Straßenverkehrsbehörde grundsätzlich keine Einwände, folgende Hinweise werden jedoch gegeben:

Das geplante Wohngebiet ist planungstechnisch ein geschlossenes System mit einem angedachten Ringverkehr (Halbring zur Eberswalder Straße) und soll bzgl. der Erschließung des WA 1 im Norden mit einer privaten Verkehrsfläche erschlossen werden. Der Verkehrsraum ist hier angegeben mit einer Breite von durchweg 7.0 m, bis auf die Ausnahme der unmittelbaren Anbindung Messingwerkstraße. Hier ist keine Bemaßung zu finden, schätzungsweise liegt hier auf einem etwa 20 m langen Bereich die Breite bei ca. 4,0 m. Gemäß Planbegründung ist ein Einbahnstraßensystem vorgesehen im Wohngebiet.

Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde sollte hier jedoch die Möglichkeit aufgegriffen werden, das Wohngebiet verkehrstechnisch zu beruhigen. Gemäß § 42 Abs. 4 StVO darf, wo durch Zeichen 325 der Beginn eines sog. verkehrsberuhigten Bereichs angezeigt wird, nur mit Schrittgeschwindigkeit gefahren werden. Jegliche Behinderung oder gar Gefährdung von Fußgängern - auf der gesamten Straßenbreite - muss verhindert werden. Geparkt werden darf nur auf dafür gekennzeichneten Flächen. Der verkehrsberuhigte Bereich darf dabei nicht verwechselt werden mit einer sog. Spielstraße (Zeichen 250 "Verbot für Fahrzeuge aller Art" mit einem Zusatzschild (z.B. "ballspielendes Kind").

Erfahrungen insbesondere aus der allgemeinen Beschwerdelage zeigen eindeutig auf, dass in Wohngebieten zwei Dinge als Störfaktoren ausgemacht werden: 1. überhöhte Geschwindigkeit und 2. Parkraum-Enge. Ein verkehrsberuhigter Bereich ist hier geeignet, diese Flüsse von vornherein zu steuern. Auch ist Schrittgeschwindigkeit hier wesentlich leichter durchzusetzen und zu kontrollieren.

Ein weiterer Hinweis ergeht in Richtung nördliche Anbindung an die Messingwerkstraße: Hier sollte eine Durchfahrung des "schmalen" Verkehrsbereiches mit Kfz unterbunden werden, um "Abkürzern" die Möglichkeit zu verwehren, durch das Wohngebiet als Nicht-Anlieger zu fahren. Dieser Bereich sollte nur für Radfahrer und Fußgänger freigegeben werden und könnte mittels Klappoller bspw. auch zur Nutzung für Rettungsfahrzeuge befahrbar bleiben.

2.7 Ordnungsamt, SG Bevölkerungsschutz

Ansprechpartner ist Herr Blankenburg, Tel. 03334 214-1094

Dem vorliegenden Antrag wird aus der Sicht des Sachgebietes Bevölkerungsschutzes als Brandschutzdienststelle unter Hinweisen zugestimmt.

Die Gemeinden müssen im Land Brandenburg entsprechend dem Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz § 3 Abs. 1 Nr. 1 eine angemessene Löschwasserversorgung gewährleisten. Diese ist gegeben, wenn die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblattes W 405 erfüllt sind. Aufgrund der Art der Bebauung ist eine rechnerische Wasserentnahme von 48 m³/h über 2 Stunden bei der Beantragung zu Bauvorhaben sicherzustellen.

Die innere Erschließung des Baugebietes erfolgt über eine Ringstraße. Aufgrund der Kurven im Fahrbahnverlauf wird darauf hingewiesen, dass Tragfähigkeit und die

Fahrbahnbreiten der Verkehrsflächen den Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen müssen, um einen Feuerwehreinsatz zu ermöglichen.

3 Keine Hinweise und Anregungen

Folgende Ämter und Sachgebiete haben zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen:

- Untere Abfallwirtschaftsbehörde
- Untere Denkmalschutzbehörde
- Untere Bodenschutzbehörde
- Untere Jagdbehörde
- Untere Straßenbaubehörde
- Katasterbehörde
- Liegenschafts- und Schulverwaltungsamt

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Michael Dieke
SB Bauleitplanung