

# Vorlage

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlage-Nr.:

347/13

Der Bürgermeister  
Fachbereich: 3

Stadtentwicklung und Bauaufsicht

Datum: 10. Januar 2013

zur Vorberatung an:

Hauptausschuss

Finanzausschuss

Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss

Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss

Bühnenausschuss

Ortsbeiräte/Ortsbeirat:

zur Unterrichtung an:

Personalrat

zum Beschluss an:

Hauptausschuss

Stadtverordnetenversammlung

28. Februar 2013

**Betreff:** Beschluss über die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Errichtung von zwei Wohngebäuden an der Helbigstraße/Elsbruchstraße“

## Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder hat die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Errichtung von zwei Wohngebäuden an der Helbigstraße/Elsbruchstraße“ sowie die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen geprüft und bestätigt das vorliegende Abwägungsergebnis.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Personen, die Stellungnahmen zur Planung abgegeben haben, über das Abwägungsergebnis zu informieren.
3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt auf Grundlage von § 10 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Errichtung von zwei Wohngebäuden an der Helbigstraße/Elsbruchstraße“, bestehend aus der Planungszeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung. ...

## Finanzielle Auswirkungen:

keine

im Ergebnishaushalt

im Finanzhaushalt

Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt.

Die Mittel werden in den Haushaltsplan eingestellt.

Produktkonto:

Haushaltsjahr:

Erträge:

Aufwendungen:

Einzahlungen:

Auszahlungen:

Die Mittel stehen nicht zur Verfügung.

Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung:

Mindererträge/Mindereinzahlungen werden in folgender Höhe wirksam:

Deckungsvorschlag:

Datum/Unterschrift Kämmerin

Bürgermeister/in

Beigeordnete/r

Fachbereichsleiter/in

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.

4. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder billigt die Begründung mit integriertem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Errichtung von zwei Wohngebäuden an der Helbigstraße/Elsbruchstraße“ auf Grundlage von § 10 Abs. 2 BauGB bei der höheren Verwaltungsbehörde die Genehmigung zu beantragen.

**Begründung:**

Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses (Beschluss-Nr. 227/15/11) wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

In Auswertung dieses Verfahrensschrittes und unter Berücksichtigung der abgegebenen Stellungnahmen wurde der Entwurf erarbeitet, der für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung notwendig ist, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Wohngebäuden im Anschluss an die Helbigstraße sowie Elsbruchstraße zu schaffen.

Dieser Entwurf hat mit seiner Begründung, dem Umweltbericht und den wesentlich umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 4. Oktober 2012 bis 2. November 2012 öffentlich ausgelegen.

Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die inhaltliche Wiedergabe und Auswertung der eingegangenen Äußerungen und abgegebenen Stellungnahmen sind der beiliegenden Abwägung zu entnehmen.

Nach Prüfung und Bestätigung der Abwägungsergebnisse durch die SVV und dem Beschluss über die Satzung kann die Genehmigung der Satzung bei der höheren Verwaltungsbehörde beantragt werden.

Stadt Schwedt / Oder

# SATZUNG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Errichtung von zwei Wohngebäuden  
an der Helbigstraße/ Elsbruchstraße“

Begründung mit Umweltbericht



Stand: Dezember 2012

## **INHALT**

Deckblatt

Inhaltsverzeichnis

0. VORBEMERKUNG

I. PLANUNGSGEGENSTAND

1. Veranlassung und Erforderlichkeit

2. Plangebiet

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

2.2 Gegenwärtige Nutzung

2.3 Übergeordnete Planungen

2.4 Benachbarte Nutzungen

2.5 Eigentumsverhältnisse

2.6 Erschließung

2.7 Geologie und Boden

2.8 Immissions- und Lärmschutz

2.9 Sonstiges

II. PLANINHALT

3. Entwicklung der Planungsüberlegungen und generelle Zielstellung des Planes (städtebauliche Entwicklungsvorstellung)

4. Erläuterung und Begründung einzelner Festsetzungen

4.1 Teil A: Planzeichnung (Begründung der Festsetzung)

4.2 Teil B: Text (Begründung der textlichen Festsetzungen)

4.3 Hinweise

III. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

IV. VERFAHREN

V. RECHTSGRUNDLAGEN

VI. UMWELTBERICHT

VII. ABWÄGUNG

## **BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN**

### **0. VORBEMERKUNG**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 12 Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509) aufgestellt.

In Bezug auf die Belange des Umweltschutzes wird ein Umweltbericht entsprechend § 2, Abs. 4 Baugesetzbuch erstellt.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine Begründung beigelegt, in der die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes ermittelt und bewertet werden.

### **I PLANUNGSGEGENSTAND**

#### **1. Veranlassung und Erforderlichkeit**

Anlass der Planung ist eine anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für den privaten Wohnungsbau. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Wohnbebauung der Elsbruchstraße und der Helbigstraße ergänzt und verdichtet.

#### **2. Plangebiet**

##### **2.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet besteht aus dem Flurstück 275 und Teilen des Flurstücks 42/4 und 36 des Flurs 47 der Gemarkung Schwedt.

Es wird begrenzt durch:

- die verbleibende Teile der Flurstücke 36 und 42/4 im Nordwesten (Bebauung EFH)
- die Helbigstraße, die Flurstücke 41/1, 41/2, und 42/2, 38 im Südwesten (Bebauung Gebäude Stadtwerke bzw. Nebengelass)
- die Elsbruchstraße und Flurstück 274 im Südosten (Bebauung EFH)
- und das Flurstück 43/1 im Nordosten (unbebaut)

##### **2.2 Gegenwärtige Nutzung**

Das Plangebiet wird derzeit als Gartengrundstück (zugehörig zu Flurstück 42/4) genutzt bzw. liegt brach (Flurstück 275).

### **2.3 Übergeordnete Planungen**

Auf Anfrage nach den Zielen der Raumordnung nach § 1, Abs. 4 BauGB hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin – Brandenburg in ihrer Stellungnahme vom 04.06.2012 bestätigt, dass die angezeigte Planung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung entspricht.

Im Entwurf des FNP der Stadt Schwedt/ Oder (Stand 11/ 2000) ist das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen.

### **2.4 Benachbarte Nutzungen**

Die benachbarten Grundstücke werden durch Wohnbebauung (42/4 und 274), Bebauung mit Nebengelass (41/1, 41/2, 42/2) oder Funktionsgebäude für die Versorgung (38) genutzt. Das Flurstück 43/1 ist derzeit unbebautes Gartenland.

Das weitere Umfeld ist durch eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern entlang der Elsbruchstraße gekennzeichnet. Die Flurstücke 39/1, 39/2 und 40 (Helbigstraße) sind mit einem Doppelhaus bebaut.

Entlang der nordwestlichen Grenze des Flurstücks 42/4 verlaufen der Landgraben sowie gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzungen.

### **2.5 Eigentumsverhältnisse**

Alle Flurstücke des Plangebietes befinden sich in privater Hand. Die Eigentümer haben den Vorhabenträger zur Durchführung des Verfahrens bevollmächtigt. Dieser verpflichtet sich gemäß § 12, Abs. 1 (1) BauGB die Grundlagen zur Durchführung der Vorhabens- und Erschließungsmaßnahmen in einer angemessenen Frist zu schaffen.

### **2.6 Erschließung**

#### **\* Verkehrstechnische Erschließung**

Das Plangebiet ist über private Verkehrsflächen an die Helbigstraße und die Elsbruchstraße angeschlossen, die gemäß § 3, Abs. 4, Nr. 2 BbgStrG als Ortsstraßen definiert sind.

#### **\* Medientechnische Erschließung**

Die Versorgung mit Strom und Gas ist durch die Stadtwerke Schwedt GmbH (Stellungnahme vom 15.05.2012 und 30.10.2012 sowie Telefonischer Rückfrage vom 04.07.2012 gem. Aktennotiz) gesichert. Ein Anschluss an das Fernseekabelnetz ist gemäß Aktennotiz vom 04.07.2012 nur von der Elsbruchstraße aus möglich.

Die Versorgung mit Wasser und die Entsorgung der anfallenden Abwasser werden durch den ZOWA (Stellungnahme vom 03.05.2012 und 11.10.2012) gewährleistet. Eine Anbindung an die städtische Regenentwässerung ist gemäß Mitteilung des Fachbereichs Hoch- und Tiefbau, Abt. Straßenplanung der Stadtverwaltung Schwedt/Oder vom 16.05.2012 nicht möglich.

## **2.7 Geologie und Boden**

Für das Plangebiet wird auf folgenden Schichtenaufbau geschlossen:

Die vorhandene Mutterbodenschicht wird von Fein- und Mittelsande unterlagert. Der Grundwasserspiegel schwankt in Verbindung mit dem Wasserstand des Landgrabens und liegt in der Regel bei 1,00 bis 1,50 m unter Geländeoberfläche. Für den Neubau der geplanten Wohnhäuser ist das Erstellen eines Baugrundgutachtens zwingend erforderlich.

Generell lässt der anstehende Baugrund eine Versickerung zu. Diese ist jedoch bei Hochwasser oder Frost behindert. Entsprechend Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde vom 08.06.2012 wird das anfallende, überschüssige Wasser in den Landgraben eingeleitet. Dazu sind entsprechende Dienstbarkeiten zu Gunsten der Grundstücke des Plangebietes und zu Lasten des Restflurstücks 42/4 als Leitungsrecht grundbuchlich zu sichern.

Weiterhin sind bei der Errichtung von Kellern dem Stand der Technik entsprechende Abdichtungen zu berücksichtigen. (Mitteilung Fachbereich Hoch- und Tiefbau, Abt. Straßenplanung der Stadtverwaltung Schwedt/Oder vom 16.05.2012 und Stellungnahme Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 16.05.2012).

## **2.8 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.

Stattdessen werden die Grundlagen für einen Nachweis des baulichen Schallschutzes lt. DIN 4109 vorgegeben. Dabei wird die Untersuchung „über die verkehrlichen Auswirkungen des Stadtumbaus in der Gesamtstadt Schwedt/ Oder – Erhebung des fließenden Verkehrs“ (Diagramm, Seite 19, Zählstelle 18 vom 20.06.2005) herangezogen.

**\* Immissionsschutz**

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

zur:	1. PCK- Raffinerie GmbH	3,00 km
	2. Industriegebiet Breite Allee	1,70 km
	3. LEIPA Georg Leinfelder GmbH	2,20 km
	4. Landprodukte GmbH Schwedt	0,35 km
	5. Butting GmbH & Co. KG	1,80 km
	6. Olbrechts Blumenland GmbH	0,30 km

Es wird eingeschätzt, dass keine schädlichen Immissionen auf das Plangebiet einwirken.

Entsprechend Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 28.11.2012 stellt sich das Vorhaben nicht als heranrückende schutzbedürftige Bebauung dar. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht besteht zur vorliegenden Planung kein Bedenken.

**\* Schallschutz**

Der Abstand der bebaubaren Fläche beträgt ca. 25 m zur Helbigstraße, zur Elsbruchstraße ca. 33 m (Bebauung in zweiter Reihe). Die Elsbruchstraße ist eine reine Anliegerstraße mit geringem Verkehrsaufkommen.

Für die Richtungen Vierradener Chaussee und Helbigstraße sind die folgenden Nachweise zu beachten:

**Vierradener Chaussee:**

Entfernung: 300 m (minimale Entfernung von Außenwand zur Straßenmitte lt. DIN 18005)

Verkehrsbelastung: Quelle: sh. Vorbemerkung

Kfz gesamt: 9960/d

davon LKW: 580/d → LKW- Anteil: 6%

Einstufung lt. DIN 4109, Bild 1, Zeile C:

$L_{Am} = 51 \text{ dB(A)}$ , keine Zuschläge

Einordnung lt. Tabelle 8, Zeile 1, Lärmpegelbereich I:

erf.  $R'_{w, res} = 30 \text{ dB}$

keine Korrekturbeiwerte (lt. Tab. 9)

Lt. Tab. 10, Zeile 1 sind für die dargestellten Flächenverhältnisse Wand/ Fenster die Schalldämmmaße durch den jeweiligen Objektplaner nachzuweisen.



**Helbigstraße:**

Entfernung: 35 m (minimale Entfernung von Außenwand zur Straßenmitte lt. DIN 18005)

Verkehrsbelastung: Quelle: sh. Vorbemerkung  
Kfz gesamt: 7510/d  
davon LKW: 260/d → LKW- Anteil: 3,5%

Einstufung lt. DIN 4109, Bild 1, Zeile D:  
 $L_{Am} = 62$  dB, keine Zuschläge

Einordnung lt. Tabelle 8, Zeile 3, Lärmpegelbereich III:  
erf.  $R'_{w, res} = 35$  dB  
keine Korrekturbeiwerte (lt. Tab. 9)

Lt. Tab. 10, Zeile 2 sind für die dargestellten Flächenverhältnisse Wand/ Fenster die Schalldämmmaße durch den jeweiligen Objektplaner nachzuweisen.

## 2.9 Sonstiges

### \* **Altlasten**

Altlasten im Plangebiet sind nicht bekannt. Jedoch können bei Schachtarbeiten Fundamente der früheren Bebauung mit Gewächshäusern und Nebenglass aufgefunden werden.

### \* **Kampfmittel**

Kampfmittel sind lt. Stellungnahme des Zentraldienstes der Polizei - Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 12.06.2012 auf der Fläche des Plangebietes nicht vorhanden. Maßnahmen zur Kampfmittelberäumung sind nicht erforderlich. Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, ist unverzüglich die nächste örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei zu informieren.

### \* **Hochwasserschutz**

Lt. Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 16.05.2012 liegt das Plangebiet im überschwemmungsgefährdeten Bereich.

Die Hinweise zur baulichen Vorsorge entsprechend Stellungnahme sind eingearbeitet.

### \* **Wasserwirtschaft**

In der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 16.05.2012 und 28.11.2012 wird darauf hingewiesen, dass die Grundstückseigentümer die Errichtung und den Betrieb von Messanlagen sowie Probebohrungen und Pumpversuche auf Grundlage des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhalts (WHG) dulden müssen, soweit dies der Ermittlung gewässerkundlicher Grundlagen dient.

### \* **Denkmalschutz**

In der Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 15.05.2012 wird darauf hingewiesen, dass eine baubegleitende archäologische Untersuchung der Eingriffe in den Baugrund tiefer 30 cm durchzuführen ist.

## II PLANINHALT

### 3. Entwicklung der Planungsüberlegungen und generelle Zielstellung des Planes (städtebauliche Entwicklungsvorstellung)

Durch die Bebauung der Flurstücke 42/4 und 274 entstand dazwischen ein nicht bebauter Freiraum, der hier das Plangebiet bildet. Zuwegungen werden durch die Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen. Die entstehenden Baugrundstücke lassen als Ziel der Planung die Errichtung von zwei Wohngebäuden zu.

### 4. Erläuterung und Begründung der einzelnen Festsetzungen

#### 4.1 Teil A: Planzeichnung (Begründung der Festsetzungen)

- WA** Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. 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.
- GRZ 0,4** zulässige Grundflächenzahl 0,4  
Für die bebaubare Fläche der Grundstücke wird als Obergrenze gemäß § 17, Abs. 1 BauNVO die zul. GRZ mit 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung dieser zul. überbaubaren Grundfläche gemäß § 19, Abs. 4, S. 2 BauNVO ist ausgeschlossen.
- Gemäß Abstimmung mit Mitarbeitern des Landkreises Uckermark (Protokoll vom 11.06.2012) wird die festgesetzte private Verkehrsfläche in der Flächenbilanz nicht berücksichtigt.
- E** Einzelhaus  
Die Anordnung von Reihen- oder Doppelhäusern im Plangebiet ist auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche in Verbindung mit der zul. GRZ nicht sinnvoll und wird durch die Festsetzung ausgeschlossen.
- II\*** Es werden zwei Vollgeschosse zugelassen, wobei die einschränkende textliche Festsetzung zu beachten ist. Die Geschossigkeit orientiert sich an der umgebenden Bebauung.

- PV** private Verkehrsfläche  
Die Festsetzung erfolgt zur Sicherung einer befahrbaren Zufahrt der in zweiter Reihe liegenden Grundstücke zur Elsbruch- und Helbigstraße. Weiterhin ermöglichen diese Flächen die Trassenführung der Ver- und Entsorgungsleitungen für das Plangebiet.
- Gemäß Abstimmung mit Mitarbeitern des Landkreises Uckermark (Protokoll vom 11.06.2012) können diese Flächen zu maximal 60% versiegelt und aus der Flächenbilanz herausgenommen werden.
- 01** Die Querung des Baugebietes durch eine Hochdruckgasleitung St 150 ist durch eine grundbuchliche Eintragung des Leitungsrechts zu Gunsten der Stadtwerke Schwedt GmbH zu sichern. Entsprechend Stellungnahme der Stadtwerke Schwedt GmbH vom 15.05.2012 wird in der Planung ein 4,00 m breiter Schutzstreifen vorgesehen, auf dem keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen bzw. sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden können, ausgeübt werden.
- Die Errichtung von Parkplätzen ist jedoch gemäß o.g. Stellungnahme nach Abstimmung mit der Stadtwerke Schwedt GmbH zulässig.
- 02** Grunddienstbarkeit für Leitung zur Ableitung von überschüssigem Oberflächenwasser vom Flurstück 275. Gemäß Abstimmung mit Mitarbeitern des Landkreises Uckermark (Protokoll vom 11.06.2012) wird das überschüssige Oberflächenwasser des Flurstückes 275 in den Landgraben abgeleitet. Das entsprechende Leitungsrecht ist zu Gunsten dieses Flurstücks im Grundbuch zu verankern.

#### **4.2 Teil B: Text (Begründung der textlichen Festsetzungen)**

##### **Art und Maß der bauliche Nutzung**

- WA** Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO  
Die Einordnung als Allgemeines Wohngebiet geschieht auf Grundlage der vorhandenen Nutzungsarten der umgebenden Bebauung. Zulässig sind Wohngebäude und nicht störende Handwerksbetriebe. Alle weiteren in § 4, Abs. 2 und 3 BauNVO genannten zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil dieser Satzung.

**II\*** Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) werden zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt, wobei sich das zweite Vollgeschoss im ausgebauten Dachgeschoss befinden muss. Der Drempeel darf die Höhe von 1,40 m nicht überschreiten, wobei das Maß von Oberkante Fertigfußboden bis zum gedachten Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand als Höhe festgelegt wird.

Damit fügen sich die Wohngebäude in die umgebende Bebauung ein.

### **Grünfestsetzungen**

Als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser ist je 40 m<sup>2</sup> neuversiegelter Fläche ein einheimischer Laubbaum lt. Pflanzliste zu pflanzen. Dabei werden an Obstbäume keine Forderungen zum Stammumfang gestellt. Alle anderen in der Pflanzliste enthaltenen Bäume sind mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm zu pflanzen.

### **4.3 Hinweise**

#### **\* Denkmalschutz**

Das Plangebiet liegt im Bereich möglicher historischer Ansiedlungen innerhalb des Odertals. Da bei den erforderlichen Erdarbeiten mit Eingriffstiefen > 0,30 m mit der Beeinträchtigung von Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird eine baubegleitende Überwachung durch einen zugelassenen Archäologen festgelegt.

#### **\* Plangrundlage**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde aus dem Amtlichen Lageplan des Büros Werner und Beutel vom 21.02.2012 entwickelt.

### **III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

Die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes führt zu einer Verdichtung der Bebauung am Übergang der Bebauung der Stadt Schwedt/ Oder in den landwirtschaftlich genutzten Bereich. Es erfolgt die Errichtung von zwei Wohnhäusern (EFH).

Die verkehrstechnische Erschließung des Gebietes ist gesichert, ebenso die technische Versorgung. Auswirkungen auf die Schutzgüter werden im Umweltbericht betrachtet.

Der Vorhabenträger sichert die Erschließung des Baugebietes privat. Er verpflichtet sich gemäß § 12, Abs. 1 (1) BauGB die Grundlagen zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen in einer angemessenen Frist zu schaffen.

Aus der Umsetzung der Planung entstehen der Stadt Schwedt/ Oder keine Aufwendungen.

#### IV VERFAHREN

**Der Aufstellungsbeschluss** für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Errichtung von zwei Wohngebäuden an der Helbigstraße/ Elsbruchstraße“ in Schwedt/ Oder wurde am 24.11.2011 von der Stadtverordnetenversammlung Schwedt/ Oder gefasst und im Amtsblatt der Stadt Schwedt/ Oder „Schwedter Rathausfenster“ Nr. 12/2011 am 21.12.2011 veröffentlicht.

**Der Vorentwurf** des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß BauGB § 3, Abs. 1 in der Zeit vom 05.04.2012 bis zum 10.05.2012 in der Stadtverwaltung öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4, Abs. 1 BauGB wurden frühzeitig mit Schreiben vom 23.04.2012, 25.04.2012 und 11.05.2012 insgesamt 6 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Planverfahren ersucht. Aus dieser Beteiligung resultieren 5 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, 2 Mitteilungen von Fachbereichen der Stadtverwaltung Schwedt/ Oder sowie 1 Mitteilung der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin - Brandenburg. In dieser Mitteilung wird bestätigt, dass die angezeigte Planung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung entspricht.

Äußerungen und Erörterungen der Öffentlichkeit liegen nicht vor. Die in den Stellungnahmen eingegangenen Einwendungen und Hinweise wurden in den Planentwurf eingearbeitet.

**Der Entwurf** des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 13.09.2012 in der Zeit vom 04.10.2012 bis 02.11.2012 öffentlich ausgelegt (Bekanntmachung Amtsblatt für die Stadt Schwedt/ Oder, Ausgabe 09/2012).

Gemäß § 4, Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 05.10.2012 und 08.10.2012 die Einholung von Stellungnahmen von insgesamt 5 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Gleichzeitig wurden 3 Fachbereiche der Stadtverwaltung der Stadt Schwedt/ Oder um Stellungnahme gebeten.

Die im Rahmen dieses Verfahrensschrittes eingegangenen Stellungnahmen und die darin enthaltenen Hinweise führten nicht dazu, die Grundzüge der Planung des Entwurfes zu ändern. Die gegebenen Hinweise wurden eingearbeitet.

Äußerungen und Erörterungen der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

**V RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.02.2012 (BGBl. I, S. 148)
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (BbgNatSchG) i.d.F. vom 26.05.2004 (GVBl. I/2004, Nr. 16, S. 350), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15.07.2010 (GVBl. I/2010, Nr. 28)
- 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)

Stadt Schwedt / Oder

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Errichtung von zwei Wohngebäuden  
an der Helbigstraße/ Elsbruchstraße“

Umweltbericht

## **SATZUNG**

Schwedt/ Oder, Dezember 2012

## INHALT

Deckblatt

Inhaltsverzeichnis

1. VERANLASSUNG, AUFTRAG, AUFGABENSTELLUNG
  
2. BESCHREIBUNG DES UNTERSUCHUNGSRAUMES
  - 2.1 Lage und Abgrenzung
  - 2.2 Darstellung des Vorhabens
  - 2.3 Ziele des Umweltschutzes aus relevanten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung im Flächennutzungsplan
  - 2.4 Flächenbilanz
  
3. BESTANDSAUFNAHME IM PLANGEBIET
  - 3.1 Flora und Fauna (Schutzgut Tiere und Pflanzen)
  - 3.2 Grund- und Oberflächenwasser (Schutzgut Wasser)
  - 3.3 Geologie/ Geomorphologie (Schutzgut Boden)
  - 3.4 Klima (Schutzgut Luft und Klima)
  - 3.5 Kultur- und Sachgüter (Schutzgut Kultur, sonstige Sachgüter)
  - 3.6 Wohnen und Erholen (Schutzgut Mensch)
  - 3.7 Landschaftsbild (Schutzgut Landschaft)
  
4. PROGNOSE ÜBER DIE ERMITTLUNG DES UMWELTZUSTANDES
  - 4.1 Prognose bei Durchführung der Planung
    - 4.1.1 Beeinträchtigung der Fauna und Flora
    - 4.1.2 Beeinträchtigung von Grund- und Oberflächenwasser
    - 4.1.3 Beeinträchtigung des Bodens
    - 4.1.4 Beeinträchtigung des Klimas
    - 4.1.5 Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern
    - 4.1.6 Beeinträchtigung des Wohnens und der Erholung
    - 4.1.7 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
    - 4.1.8 Zusammenfassung
  - 4.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
  
5. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT
  - 5.1 Flora und Fauna
  - 5.2 Grund- und Oberflächenwasser
  - 5.3 Boden
  
6. ZUSAMMENFASSUNG



# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Errichtung von zwei Wohngebäuden an der Helbigstraße/ Elsbruchstraße“ in Schwedt/ Oder

## UMWELTBERICHT

### 1. VERANLASSUNG, AUFTRAG, AUFGABENSTELLUNG

Der Umweltbericht wird auf Grund der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Errichtung von zwei Wohngebäuden an der Helbigstraße/ Elsbruchstraße“ in Schwedt/ Oder und auf Grundlage von § 2, Abs.4 des BauGB erarbeitet. Ziel ist das Erfassen von möglichen Beeinträchtigungen der im folgenden betrachteten Schutzgüter durch das Umsetzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die Beauftragung erfolgt durch den Vorhabensträger.

### 2. BESCHREIBUNG DES UNTERSUCHUNGSRAMES

#### 2.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet liegt in der Stadt Schwedt/ Oder im westlichen Randgebiet des Stadtteils „Neue Zeit“, in der zweiten Reihe zur Elsbruch- und Helbigstraße. Der Planbereich befindet sich im Außenbereich, aber im direkten Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

In den Richtungen NO, SO und SW schließen sich bebaute Grundstücke und Verkehrswege an den Geltungsbereich an. Lediglich im NW erfolgt ein Übergang zum landwirtschaftlich genutzten Terrain. Das weitere Umfeld wird durch gärtnerisch genutzte Flächen und den Landgraben charakterisiert.

#### 2.2 Darstellung des Vorhabens

In zweiter Reihe ist die Errichtung von zwei Wohngebäuden mit den erforderlichen Nebenanlagen geplant. Bei der äußeren Gestaltung ist dabei das Einfügen der neuen Bebauung in den Bestand maßgebend.

#### \* **Verkehrstechnische Erschließung**

Das Plangebiet ist über private Verkehrsflächen an die Helbigstraße und die Elsbruchstraße angeschlossen, die gemäß § 3, Abs. 4, Nr. 2 BbgStrG als Ortsstraßen definiert sind.

**\* Medientechnische Erschließung**

Die Versorgung mit Strom und Gas ist durch die Stadtwerke Schwedt GmbH (Stellungnahme vom 15.05.2012, 30.10.2012 und telefonischer Rückfrage vom 04.07.2012 gem. Aktennotiz) gesichert. Ein Anschluss an das Fernsehkabelnetz ist nur von der Elsbruchstraße aus möglich (Aktennotiz vom 04.07.2012).

Die Versorgung mit Wasser und die Entsorgung der anfallenden Abwasser werden durch den ZOWA (Stellungnahme vom 03.05.2012 und 11.10.2012) gewährleistet. Eine Anbindung an die städtische Regenentwässerung ist gemäß Mitteilung Fachbereich Hoch- und Tiefbau, Abteilung Straßenplanung der Stadtverwaltung Schwedt/ Oder vom 16.05.2012 nicht möglich.

**2.3 Ziele des Umweltschutzes aus relevanten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung im Flächennutzungsplan**

Für das anstehende Verfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a, Abs. 3, BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509) in Verbindung mit § 18, Abs. 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.02.2012 (BGBl. I, S. 148) zu beachten.

Gleichzeitig wird das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen (z.B. Verkehrslärmschutzverordnung) herangezogen.

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet eingestuft und passt sich mit dieser Festsetzung der umgebenden Bebauung an.

Die Grenzen des Plangebietes sind so festgelegt, dass erforderliche Einschränkungen von Schutzgütern nicht zu erwarten sind bzw. so klein wie möglich gehalten werden.

**2.4 Flächenbilanz**

Gesamtfläche:	1874 m <sup>2</sup>	davon
- private Verkehrsfläche:	247 m <sup>2</sup>	Gemäß Abstimmung mit Mitarbeitern des Landkreises Uckermark (Protokoll vom 11.06.2012) wird die private Verkehrsfläche mit maximal 60% versiegelt. Sie entfällt in der Flächenbilanz.
- Restfläche:	1627 m <sup>2</sup>	

- bebaubare Fläche 40% (GRZ 0,4): 651 m<sup>2</sup>  
Eine Überschreitung der GRZ lt.  
§ 19, Abs. 4, S. 2 BauNVO wird  
ausgeschlossen.

Entsiegelungen (lt. Luftbild Brandenburg Viewer vom 25.06.2012):

1. Altes Gewächshaus	16 x 8 =	128 m <sup>2</sup>
2. Nebengelass	3 x 5 =	15 m <sup>2</sup>
3. Nebengelass (hälftig)	16 x 6/2 =	48 m <sup>2</sup>
4. Nebengelass	12 x 6 =	72 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Summe Entsiegelung:		263 m <sup>2</sup>

Neuversiegelung: 651 m<sup>2</sup> - 263 m<sup>2</sup> = 388 m<sup>2</sup>

### **3. BESTANDSAUFNAHME IM PLANGEBIET**

#### **3.1 Flora und Fauna (Schutzgut Tiere und Pflanzen)**

Das Plangebiet stellt im derzeitigen Zustand ein durch den Menschen genutztes Areal dar, in dem außer dem Bewuchs mit einer Grasnarbe und einer Heckenbepflanzung keine weiteren pflanzlichen Besiedelungen nachweisbar sind. Vögel, Kleinsäuger und Insekten finden nur bedingt Schutz und Lebensraum.

Die Tierwelt beschränkt sich, da die Grundstücke eingezäunt sind, auf Kleinnager, meist Feldmäuse, sowie Insekten und einige Lurche, die speziell im nahen Landgraben Hauptunterschlupf finden.

#### **3.2 Grund- und Oberflächenwasser (Schutzgut Wasser)**

Eine Versiegelung ist immer ein Eingriff in das Schutzgut Wasser. Die geringe Ausdehnung des Plangebietes und die Festlegung, dass anfallendes Regenwasser auf dem eigenen Grundstück zu versickern ist, reduzieren die negative Auswirkung auf das Schutzgut Wasser deutlich. Die als Vorleistung erbrachten Entsiegelungen (Abriss Nebengelass und Gewächshäuser gemäß Flächenbilanz) werden bei der Bewertung berücksichtigt.

#### **3.3 Geologie/ Geomorphologie (Schutzgut Boden)**

Jegliche Versieglung stellt einen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Daher ist der Boden bei der zu erwartenden Bautätigkeit zu schützen und seine Funktionsfähigkeit zu erhalten. Durch technische Maßnahmen ist die komplette Versickerung des anfallenden Regenwassers auf den Grundstücken zu gewährleisten.

### **3.4 Klima (Schutzgut Luft und Klima)**

Wesentlich erhöhte Immissionen von Luftschadstoffen durch die geplanten Baumaßnahmen sind nicht zu erwarten. Eine klimatechnische Betrachtung ist auf Grund der Größe des Plangebietes nicht relevant.

### **3.5 Kultur- und Sachgüter (Schutzgut Kultur, sonstige Sachgüter)**

In der näheren Umgebung sind keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter bekannt, jedoch ist mit Bodendenkmalen zu rechnen.

### **3.6 Wohnen und Erholen (Schutzgut Mensch)**

Das Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Errichtung von zwei Wohnhäusern (Einfamilienhäuser). Abgesehen von den Beeinträchtigungen während der Bauzeit sind keine spürbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

### **3.7 Landschaftsbild (Schutzgut Landschaft)**

Das Plangebiet befindet sich im Randbereich einer bestehenden Bebauung und ergänzt diese. Das Erscheinungsbild der Siedlung wird nur unwesentlich verändert. Der Charakter der Landschaft bleibt unverändert.

## **4. PROGNOSE ÜBER DIE ERMITTLUNG DES UMWELTZUSTANDES**

### **4.1 Prognose bei Durchführung der Planung**

#### **4.1.1 Beeinträchtigung der Fauna und Flora**

Die geplante Bebauung und damit verbundene Versiegelung stellt einen Eingriff in das Schutzgut dar. Dieser wird durch die geringe flächenmäßige Ausdehnung des Gebietes unter Berücksichtigung der derzeitigen Nutzung deutlich relativiert.

Entsprechend der aufgestellten Flächenbilanz können max. 388 m<sup>2</sup> im ausgewiesenen WA und 148 m<sup>2</sup> der privaten Verkehrsfläche neu versiegelt werden. Das entspricht maximal 30% des Plangebietes. Gemäß Abstimmung mit Mitarbeitern des Landkreises Uckermark (Protokoll vom 11.06.2012) wurden Ausgleichmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde vereinbart.

Die Beeinträchtigungen werden als nicht erheblich eingeschätzt.

#### **4.1.2 Beeinträchtigung von Grund- und Oberflächenwasser**

Das anfallende Oberflächenwasser wird weiterhin auf dem Grundstück versickert. Das Grundwasser ist durch die geplante Maßnahme nicht betroffen.

Gemäß Abstimmung mit Mitarbeitern des Landkreises Uckermark (Protokoll vom 11.06.2012) wird für den Fall, dass die Versickerung in Frost- oder Hochwasserperioden nicht möglich ist, das anfallende Wasser aus den zu errichtenden Sickerschächten über eine grundbuchlich zu sichernde Leitung DN 200 in den Landgraben abgeführt. Damit werden die Hinweise aus der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 16.05.2012 umgesetzt.

Die Beeinträchtigungen werden als nicht erheblich eingeschätzt.

#### **4.1.3 Beeinträchtigung des Bodens**

Durch die Versiegelungen wird die Funktion des Schutzgutes Boden eingeschränkt. Ein Ausgleich ist erforderlich. Lt. Flächenbilanz werden im WA 388 m<sup>2</sup> und in der privaten Verkehrsfläche 148 m<sup>2</sup> neuversiegelt. Das entspricht ca. 30% des Plangebietes. Gemäß Abstimmung mit Mitarbeitern des Landkreises Uckermark (Protokoll vom 11.06.2012) wird als Ausgleichmaßnahme die Pflanzung von einem einheimischen Baum lt. Pflanzliste je 40 m<sup>2</sup> Neuversiegelung vorgenommen. Damit werden die Hinweise aus der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 15.05.2012 umgesetzt.

Die Beeinträchtigungen werden letztlich als nicht erheblich eingeschätzt.

#### **4.1.4 Beeinträchtigung des Klimas**

Es liegen keine Beeinträchtigungen des Klimas vor.

#### **4.1.5 Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern**

Im Plangebiet befinden sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Bodendenkmale. Diese können durch die geplanten baulichen Maßnahmen zerstört oder beeinträchtigt werden. Gemäß Abstimmung mit Mitarbeitern des Landkreises Uckermark (Protokoll vom 11.06.2012) wird eine baubegleitende archäologische Untersuchung der Eingriffe in den Baugrund tiefer 30 cm durchgeführt. Damit werden die Hinweise aus der Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 15.05.2012 umgesetzt.

Die Beeinträchtigung wird als gering eingeschätzt

#### 4.1.6 Beeinträchtigung des Wohnens und der Erholung

Eine Beeinträchtigung des Wohnens und der Erholung ist durch die Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

#### 4.1.7 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Errichtung von zwei Wohnhäusern liegen nicht vor, da die geplante Maßnahme in ihrer räumlichen Ausdehnung zu klein ist.

#### 4.1.8 Zusammenfassung

<b>Schutzgut</b>	<b>Beurteilung der Umweltauswirkungen</b>	<b>Erheblichkeiten</b>
Mensch	keine	-
Pflanzen/ Tiere	sehr gering	-
Boden	gering	-
Wasser	sehr gering	-
Luft/ Klima	keine	-
Landschaft	keine	-
Kultur- u. Sachgüter	gering	-
Wechselbeziehungen	keine	-

**Legende Erheblichkeiten:**

- nicht erheblich
- \* weniger erheblich
- \*\* erheblich
- \*\*\* sehr erheblich

#### 4.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter zu erwarten, da keine planbaren Veränderungen im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eintreten.

## **5. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT**

### **5.1 Flora und Fauna**

Gemäß Abstimmung mit Mitarbeitern des Landkreises Uckermark (Protokoll vom 11.06.2012) unterstützt die geplante Ersatzpflanzung von einem einheimischen Laubbaum je 40 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche die Ansiedlung von Vögeln und Insekten in Plangebiet.

### **5.2 Grund- Oberflächenwasser**

Die Festsetzung, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern ist, unterstützt den Wasserhaushalt im Plangebiet.

Gemäß Abstimmung mit Mitarbeitern des Landkreises Uckermark (Protokoll vom 11.06.2012) wird für den Fall, dass die Versickerung in Frost- oder Hochwasserperioden nicht möglich ist, das anfallende Wasser vom Flurstück 275 und Teilen des Flurstücks 42/4 über eine grundbuchlich zu sichernde Leitung DN 200 in den Landgraben abgeführt.

### **5.3 Boden**

Der Boden ist während der Bauarbeiten zu schützen, speziell der Mutterboden ist vorschriftsmäßig auf dem Grundstück zu lagern. Verdichtungen sind auf den notwendigen Bereich zu beschränken. Mit der Festsetzung zur Pflanzung von einem einheimischen Laubbaum je 40 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche wird die Wasserhaltung des Bodens verbessert und der Wurzelbereich unterstützt die Tierwelt.

## **6. ZUSAMMENFASSUNG**

Die Planung erschließt zwei Grundstücke zur Bebauung mit Wohngebäuden. Die Untersuchung zeigt, dass einige Schutzgüter bei der Ausführung der Planung nicht negativ tangiert werden (Schutzgut Mensch, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter, Luft und Klima).

Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Wasser und besonders Boden sind durch die zu erwartende Versiegelung vorhanden. Diesen Beeinträchtigungen wird mit der Festsetzung zur Versickerung des Regenwassers, den besonderen Schutz des Bodens während der Bauphase und der Pflanzung einheimischer Laub-

bäume entgegengewirkt. Weiterführende Ausgleichsmaßnahmen wie die Entsiegelung von Flächen sind im Plangebiet nicht möglich.

Wechselwirkungen aus der Überlagerung der Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter können ausgeschlossen werden. Es wird erwartet, dass bei Umsetzung der Planung das bisher brachliegende Areal eine qualitative Aufwertung durch die Wohnnutzung erfährt.



Stadt Schwedt / Oder

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Errichtung von zwei Wohngebäuden  
an der Helbigstraße/ Elsbruchstraße“

## **ABWÄGUNG**

Schwedt/ Oder, Dezember 2012

## **TEIL A - STATISTIK**

---

### **Einholung der Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Planentwurf mit Schreiben vom 05.10.2012 (Fachbereiche) bzw. 08.10.2012**

- Im Rahmen der Beteiligung der Behörden zum Bebauungsplanentwurf gemäß § 4, Abs. 2 BauGB sind:
  - 5 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Planentwurf ersucht worden.
- Im Ergebnis dieses Verfahrens sind:
  - 4 Stellungnahmen in die Prüfung durch die Stadtverordnetenversammlung einzubeziehen.
- Von den einbezogenen Stellungnahmen enthalten insgesamt:
  - 2 Stellungnahmen Anregungen zum Planentwurf, wobei keine dieser Stellungnahmen Anregungen enthält, die zu einer Änderung/ Ergänzung der Planinhalte des Entwurfs führte.

## **TEIL B - STATISTIK**

---

### **Öffentliche Auslegung des Planentwurfs vom 04.10.2012 bis einschließlich 02.11.2012**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs ging keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit zum Planentwurf ein.

Projekt: Anlage 1 Abwägung  
 „Errichtung von zwei Wohngebäuden an der Helbigstraße/ Elsbruchstraße“ in Schwedt  
 Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf gem. § 4, Abs. 2 BauGB und §3, Abs.2 BauGB  
 TÖB Stadtwerke Schwedt GmbH vom 30.10.2012

**SDT | ENERGIE SDT | TELECOM**

STADTWERKE SCHWEDT GmbH  
 Heinersdorfer Damm 55 - 57  
 16303 Schwedt/Oder  
 Tel. 03933 449-0  
 Fax 03933 449-448



**STADTWERKE SCHWEDT GmbH**

Posteingang  
 02. Nov. 2012  
*Frau Mehr Ser. 5. 11. 12*

05. Nov. 2012  
 Erl.: *SR*

Eintragungsnummer

Stadtwerke Schwedt GmbH · PF 10 04 64 · 16294 Schwedt/Oder

**Stadt Schwedt**  
 FB 3 Stadtentwicklung u. Bauaufsicht  
 Frau Mehr  
 Lindenallee 25-29  
 16303 Schwedt/Oder

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen TE - Mo	Telefon Schwedt/Oder, den 2012-10-30
--------------	----------------	---------------------------	--

**Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan „Errichtung von zwei Wohngebäuden an der Helbigstraße/Elsbruchstraße“ in 16303 Schwedt/Oder**

Sehr geehrte Frau Mehr,

wir haben das oben genannte Vorhaben in unserem Unternehmen geprüft. Es gibt seitens der Stadtwerke Schwedt GmbH keine Einwände.

Beachten Sie bitte für den Bereich Gas die Hinweise auf den Anlagen „Kurzhinweise für Bauunternehmen“ und „Beiblatt für Schachtgenehmigungen“.

In dem Bereich Helbigstraße/Elsbruchstraße befinden sich Glasfaserdatenkabel. Hier sind Handschachtungen und eine örtliche Einweisung erforderlich.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie die Bestandsunterlagen mit den Medien der Stadtwerke Schwedt GmbH.

Bitte beachten Sie, dass die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und Verlegungstiefe unverbindlich sind.

Freundliche Grüße  
 Stadtwerke Schwedt GmbH  
 i. V. *[Signature]*  
 Jens Uhlar

*[Signature]*  
 Ben Pachmann

Anlage:  
 Lageplan

Stadtwerke Schwedt GmbH  
 Heinersdorfer Damm 55 - 57  
 16303 Schwedt/Oder  
 Tel. 03933 449-0  
 Fax 03933 449-448

Postanschrift  
 Postfach 10 04 64  
 16294 Schwedt/Oder  
 www.stadtwerke-schwedt.de

Bankverbindung  
 Stadtparkstraße Schwedt  
 BLZ 170 523 02  
 Kto. 12 004 854

Geschäftsführer: Helmut Preußle  
 Vors. des Aufsichtsrates: Jürgen Polzehl  
 Amtsgericht Frankfurt (Oder), HRB 2361  
 USt-IDNr.: DE 139 042 789

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Planinhalt ergeben sich daraus nicht.

Projekt:

Anlage 1 Abwägung  
„Errichtung von zwei Wohngebäuden an der Helbigstraße/ Eisbruchstraße“ in Schwedt  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf gem. § 4, Abs. 2 BauGB und § 3, Abs. 2 BauGB

Hier:

TÖB: Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 28.11.2012

Prüfung/ Abwägungsvorschlag



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz  
Postfach 05 10 01 | 14476 Potsdam

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

Landesamt für Umwelt,  
Gesundheit und  
Verbraucherschutz  
Regionalabteilung Ost

Bearb.: Frau Katrin Börner  
Gesch.-Z.:LUGV\_RO4-  
3700/389+54#226479/2012  
Haustel: +49 3332 441 722  
Fax: +49 3332 441-777  
Internet: www.lugv.brandenburg.de  
Katrin.Boerner@LUGV.Brandenburg.de

Frankfurt (Oder), 28. November 2012

#### Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Errichtung von zwei Wohngebäuden an der Helbigstraße/Eisbruchstraße" in Schwedt/Oder

Zum Entwurf vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Errichtung von zwei Wohnhäusern an der Helbigstraße/Eisbruchstraße" gebe ich Ihnen zu den Belangen des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz folgendes bekannt:

##### 1. Belang Immissionsschutz (§ 50 BImSchG i.V. § 1 Abs. 6 BauGB)

Das Vorhaben dient der Errichtung von zwei Wohngebäuden. Die Auswirkungen der vorhandenen Verkehrbelastung wurden dargelegt. Die Entfernung zu den störfallrelevanten Anlagen ist gegenüber dem Geltungsbereich > 2300 m. Die Entfernungen zu den gewerblichen Nutzungen wurden dargelegt.

Das Vorhaben stellt sich nicht als heranrückende schutzbedürftige Bebauung dar.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum vorliegenden Planentwurf keine Bedenken.

##### 2. Belang Wasserwirtschaft

Innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen des VBP werden keine stationären Einrichtungen des LUGV, Regionalbereich Ost betrieben. Die vorangegangene Stellungnahme behält somit ihre Gültigkeit.

Neben dem hydrologischen Landesmessnetz im Grund- und Oberflächenwasserbereich sind mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu beachten. Der Standort und die Nutzungsart sind in diesem Fall zu berücksichtigen.

Beauchtenanschrift:  
Müllrosei Chaussee 50

15236 Frankfurt (Oder)

Tel: +49 0335 590-3231

Fax: +49 0335 590-3146

Hauptstz:  
Siebinger Chaussee 2  
14476 Potsdam  
OT Groß Glienitzke

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Planinhalt ergeben sich daraus nicht.

Projekt: Anlage 1 Abwägung  
„Errichtung von zwei Wohngebäuden an der Helbigstraße/ Elsbruchstraße“ in Schwedt  
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf gem. § 4, Abs. 2 BauGB und § 3, Abs.2 BauGB

TÖB: Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 28.11.2012

Prüfung/ Abwägungsvorschlag

Seite 2 von 2

**Landesamt für Umwelt,  
Gesundheit und  
Verbraucherschutz**  
Regionalabteilung Ost

Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 91 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585) verpflichtet, die Errichtung und den Betrieb von Messanlagen sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen zu dulden, soweit dies der Ermittlung gewässerkundlicher Grundlagen dient, die für die Gewässerbewirtschaftung erforderlich sind. Das bedeutet, dass mit der Ausweisung und Abgrenzung von Planiertflächen diese Rechte nicht eingeschränkt werden dürfen.

### 3. Belang Naturschutz

Das Fachreferat wurde zur Stellungnahme aufgefordert. Die naturschutzrechtlichen Belange können zurzeit nicht geprüft werden.

Katrin Börner

Dieses Dokument wurde am 28. November 2012 durch Katrin Börner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Projekt: Anlage 1 Abwägung  
 „Errichtung von zwei Wohngebäuden an der Helbigstraße/ Eisbruchstraße“ in Schwedt  
 Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf gem. § 4, Abs. 2 BauGB und § 3, Abs. 2 BauGB

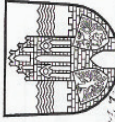
TÖB Kreisverwaltung Uckermark, Bauordnungsamt vom 13.11.2012

Prüfung/ Abwägungsvorschlag

# Landkreis Uckermark - Der Landrat -

Kreisverwaltung Uckermark, Karl-Marx-Straße 1, 17291 Prenzlau

**EINGEGANGEN**  
 15. Nov. 2012  
 Erl... 26296 / M  
 Frau Uckermark, Bst. 2017/17



Nebenerstelle:

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

Dezernat: I  
 Amt: Bauordnungsamt  
 Untere Bauaufsichtsbehörde  
 Bearbeiter(in): Herr Krause  
 Zimmer-/Haus-Nr.: 331 / 1  
 Telefon-Durchwahl: 03984/70-4665  
 Telefax: 03984/70-2300  
 E-Mail: reinhard.krause@uckermark.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
	08.10.12 / Eingang 09.10.12	63-02472-12-47	13.11.2012

Grundstück	Schwedt/Oder, Schwedt,	Schwedt,
Gemarkung	Schwedt	Schwedt
Flur	47	47
Flurstück	275	42/4
Vorhaben	VBP "Errichtung von zwei Wohngebäuden an der Helbigstraße / Eisbruchstraße"	

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

### A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt: Schwedt/Oder

- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan
- Bebauungsplan der Innentwicklung

vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)  
 Errichtung von zwei Wohngebäuden an der Helbigstraße / Eisbruchstraße

sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: 13.11.2012

Konto der Kreisverwaltung:  
 Sparkasse Uckermark  
 Kto.-Nr.: 3424001391 (BLZ 170 560 60)  
 IBAN: DE8770560603424001391  
 BIC: WELADED1UMP  
 Vom Landkreis Uckermark angegebene E-Mail-Adressen dienen nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung. Sie dienen nicht der Übermittlung rechtsverbindlicher Erklärungen und Anträge, die nach geltendem Recht der Schriftform bedürfen.

Steuernummer: 062/14901062  
 Telefon-Vermittlung: 03984 70-0  
 Internet: www.uckermark.de

Sprechzeiten:  
 Mo. - Di.: 08:00 bis 12:00 Uhr  
 Mi.: 08:00 bis 12:00 Uhr  
 Do.: 13:00 bis 17:00 Uhr  
 Fr.: 08:00 bis 11:30 Uhr

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
 Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Planinhalt ergeben sich daraus nicht.

Projekt: Anlage 1 Abwägung  
„Errichtung von zwei Wohngebäuden an der Helbigstraße/ Elsbruchstraße“ in Schwedt  
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf gem. § 4, Abs. 2 BauGB und § 3, Abs. 2 BauGB

TÖB Kreisverwaltung Uckermark, Bauordnungsamt vom 13.11.2012

Prüfung/ Abwägungsvorschlag

Seite 2 von 2  
63-02472-12-47  
13.11.2012

### B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Landkreis Uckermark

**Keine Einwände**

#### 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:

im Auftrag

  
Dieter Wolf  
stellv. Amtsleiter

Projekt: Anlage 1 Abwägung  
„Errichtung von zwei Wohngebäuden an der Helbigstraße/ Elsbruchstraße“ in Schwedt  
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf gem. § 4, Abs. 2 BauGB und § 3, Abs. 2 BauGB

TÖB: Zweckverband Ostuckermärkische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung vom 11.10.2012 Prüfung/ Abwägungsvorschlag

ZOWA Postfach 10 01 27 16284 Schwedt/Oder  
Zweckverband  
Wasserversorgung  
und Abwasserbehandlung  
Die Verbandsvorsteherin

**ZOWA**

15. Okt. 2012  
Erh. 599  
Frau Helm  
Ber. 16.10.12  
Posteingang  
12. Okt. 2012

Stadtverwaltung Schwedt  
FB 3 Abt. 3.2  
Indenallee 25 - 29  
16303 Schwedt/Oder


Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
Fr. Mehr, 08.10.2012

Bearbeiter  
Herr Dumaschewski

Telefon  
2665-42

Datum  
11.10.2012

**Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Errichtung von zwei Wohngebäude an der Helbigstraße/Elsbruchstraße"**  
Reg.-Nr.: SDT 156/12/St.

Sehr geehrte Damen und Herren,  
mit diesem Schreiben teile ich Ihnen mit, dass die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung der im oben genannten Bebauungsplan genannten beiden Wohngebäude (gemäß Satzungen des ZOWA) abgesichert werden kann.  
Mit freundlichen Grüßen  
  
M. Helm  
stellv. Verbandsvorsteherin

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

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

BIC: WELADED1333  
IBAN: DE63 1705 2302 0030 0119 48  
Staatsekasse Schwedt  
Konto 30011948, BIZ 170 523 02  
Steuer-Nr. 062/149/01321  
USt-ID-Nr. DE155876098

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Planinhalt ergeben sich daraus nicht.

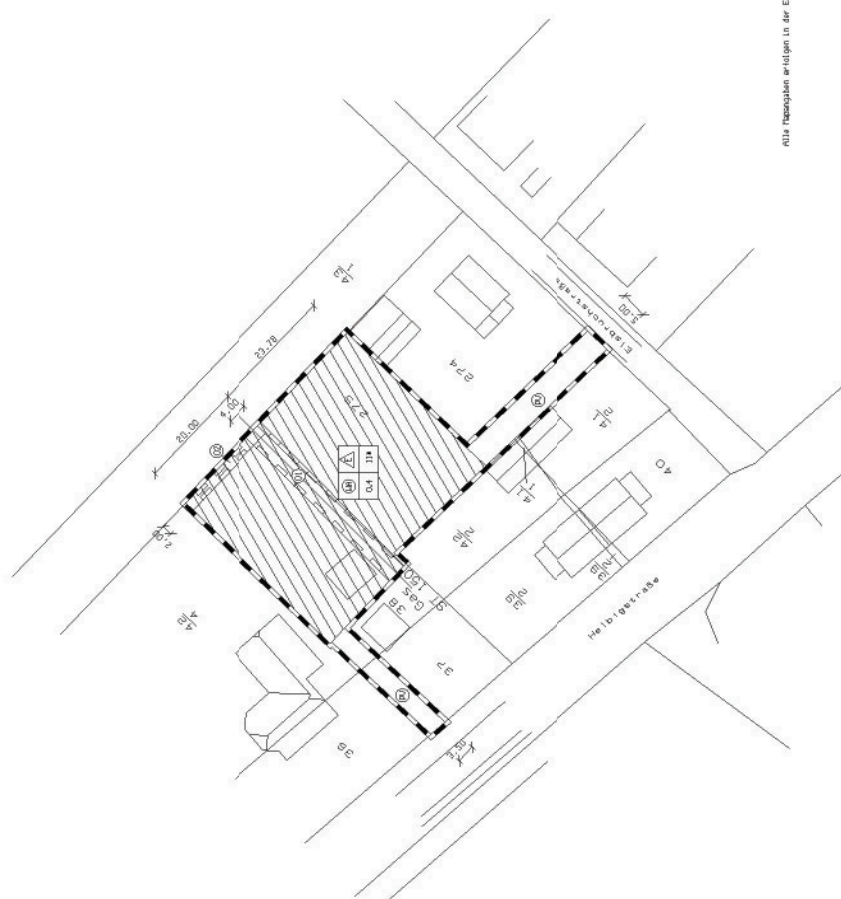




Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
 "Errichtung von zwei Löhnggebäuden an der  
 Helbigstraße/Elsbruchstraße"

Satzung

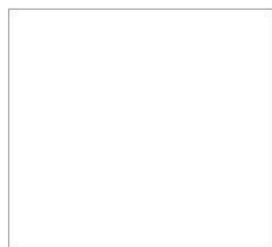
TTT1 A: PLANZEICHNUNG



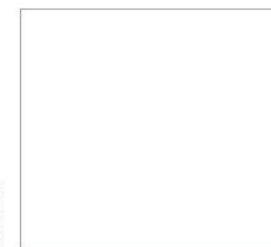
alle Abmessungen erfolgen in der Einheit m.

Der ausführende Firm hat diese Unterlagen eigenverantwortlich zu prüfen und Verantwortlich vor Behörden mit dem Ersteller dieser Unterlagen zu sein. Die Firma ist verpflichtet, die Unterlagen für die Dauer von 10 Jahren für nicht abnormale Baufälle zur Verfügung zu stellen.

Ausdruck Stadtvere



Ausdruck Luthbild



Stadt Schuedt/öder

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
 "Errichtung von zwei Löhnggebäuden  
 an der Helbigstraße/Elsbruchstraße"

Satzung

Vorhabenbezogen Herr Günter Müller

Vermessung

Der Maßstab lautet von 21.02.2012  
 wird durch die Vermessungs-  
 Herr Günter Müller

Bauplanung  
 Andreas Gier  
 11000  
 11000  
 11000

PLANZEICHENLEGENDE

1. Planfestsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung
2. Lage der baulichen Nutzung
3. Bauweise
4. Flächen für Versorgungseinrichtungen
5. Verkehrsflächen
6. Sonstige Planzeichen
7. Hauptgrundlage

TEIL B: TEXT

Auf Grundlage des Beschlusses (BauB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.02.2004 (888L 1 S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.07.2011 (888L 1 S. 1500) in Verbindung mit  
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunmB) vom 23.07.2011 (888L 1 S. 1500), zuletzt geändert durch Art. 1, 3 des Gesetzes vom 23.07.2011 (888L 1 S. 1500) und  
 - dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (888L 1 S. 2549), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.02.2012 (888L 1 S. 149)

1. Art der baulichen Nutzung
2. Lage der baulichen Nutzung
3. Bauweise

- HINWEISE
1. Bausatzung
  2. Bausatzung
  3. Bausatzung
  4. Bausatzung
  5. Bausatzung
  6. Bausatzung
  7. Bausatzung
  8. Bausatzung
  9. Bausatzung
  10. Bausatzung
  11. Bausatzung
  12. Bausatzung
  13. Bausatzung
  14. Bausatzung
  15. Bausatzung
  16. Bausatzung
  17. Bausatzung
  18. Bausatzung
  19. Bausatzung
  20. Bausatzung
  21. Bausatzung
  22. Bausatzung
  23. Bausatzung
  24. Bausatzung
  25. Bausatzung
  26. Bausatzung
  27. Bausatzung
  28. Bausatzung
  29. Bausatzung
  30. Bausatzung
  31. Bausatzung
  32. Bausatzung
  33. Bausatzung
  34. Bausatzung
  35. Bausatzung
  36. Bausatzung
  37. Bausatzung
  38. Bausatzung
  39. Bausatzung
  40. Bausatzung
  41. Bausatzung
  42. Bausatzung
  43. Bausatzung
  44. Bausatzung
  45. Bausatzung
  46. Bausatzung
  47. Bausatzung
  48. Bausatzung
  49. Bausatzung
  50. Bausatzung
  51. Bausatzung
  52. Bausatzung
  53. Bausatzung
  54. Bausatzung
  55. Bausatzung
  56. Bausatzung
  57. Bausatzung
  58. Bausatzung
  59. Bausatzung
  60. Bausatzung
  61. Bausatzung
  62. Bausatzung
  63. Bausatzung
  64. Bausatzung
  65. Bausatzung
  66. Bausatzung
  67. Bausatzung
  68. Bausatzung
  69. Bausatzung
  70. Bausatzung
  71. Bausatzung
  72. Bausatzung
  73. Bausatzung
  74. Bausatzung
  75. Bausatzung
  76. Bausatzung
  77. Bausatzung
  78. Bausatzung
  79. Bausatzung
  80. Bausatzung
  81. Bausatzung
  82. Bausatzung
  83. Bausatzung
  84. Bausatzung
  85. Bausatzung
  86. Bausatzung
  87. Bausatzung
  88. Bausatzung
  89. Bausatzung
  90. Bausatzung
  91. Bausatzung
  92. Bausatzung
  93. Bausatzung
  94. Bausatzung
  95. Bausatzung
  96. Bausatzung
  97. Bausatzung
  98. Bausatzung
  99. Bausatzung
  100. Bausatzung

Stadt Schwedt / Oder

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Errichtung von zwei Wohngebäuden  
an der Helbigstraße/ Elsbruchstraße“

**Protokolle bzw. Aktennotizen**

Schwedt/ Oder, Dezember 2012

## Protokoll über die Umsetzung der Hinweise und Forderungen in der Stellungnahme des LK Uckermark

Das Protokoll umfasst die Festlegungen der am 08.06.2012 geführten Gespräche bei den aufgeführten Behörden.

### 1. Untere Naturschutzbehörde (Herr Giering)

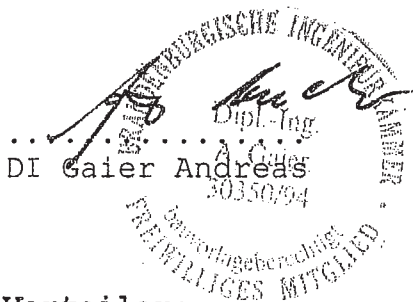
- Die bereits abgerissenen Gewächshäuser und das Nebengelass (Luftbild 2009) werden als Entsiegelung in der Flächenbilanz berücksichtigt.
- Die im B- Plan gekennzeichneten privaten Verkehrsflächen werden nicht in der Ökobilanz berücksichtigt. Zu diesen Flächen wird festgelegt, dass der Versiegelungsgrad maximal 60% betragen darf.
- Als Ausgleichsmaßnahme wird je 40 m<sup>2</sup> Neuversiegelung ein heimischer Laubbaum bzw. ein Obstbaum gepflanzt.
- Es werden keine Baugrenzen festgelegt.
- Die Flächenbilanzierung wird in den Umweltbericht aufgenommen.

### 2. Untere Denkmalschutzbehörde (Herr Schulz)

- In die textlichen Festsetzungen wird der Vermerk aufgenommen, das im Plangebiet mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit mit bisher ungekannten Bodendenkmalen zu rechnen ist, aufgenommen.
- Eine Baubegleitende Kontrolle der Ausschachtarbeiten durch einen Archäologen wird vorgeschrieben.

### 3. Untere Wasserbehörde (Herr Ratzke)

- Das von Dachflächende anfallende Regenwasser ist in Sickerschächten zu versickern. Diese erhalten einen Überlauf, der die Sickerschächte für den Fall entwässert, dass Frost bzw. hoher Grundwasserstand eine normale Versickerung unmöglich machen.  
Dieser Überlauf wird über das Restflurstück 42/4 in den Landgraben eingeleitet. Eine entsprechende Grunddienstbarkeit ist zu Gunsten der im Baugebiet entstehenden Parzellen zu bestellen.
- Auf eine förmliche Beantragung bei der unteren Wasserbehörde wird verzichtet.



#### Verteiler:

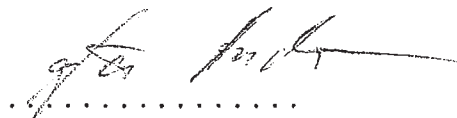
- Frau Meer (Stadtverwaltung Schwedt)
- Herr Wolter (Planträger)
- Herr Giering (LK Uckermark - untere Naturschutzbehörde)
- Herr Schulz (LK Uckermark - untere Denkmalschutzbehörde)
- Herr Ratzke (LK Uckermark - untere Wasserschutzbehörde)

**Aktennotiz**

Die Aktennotiz umfasst die Festlegungen des mit den Stadtwerken Schwedt GmbH geführten Gesprächs (Telefonat vom 04.07.2012 mit Herrn Pachmann):

Die medientechnische Erschließung seitens der Stadtwerke Schwedt GmbH zur Sicherstellung der Versorgung mit Gas und Strom ist gesichert.

Der Anschluss an das Fernseekabelnetz ist nur von der Elsbruchstraße aus möglich.



.....  
DI Gaier Andreas

**Verteiler:**

- Frau Meer (Stadtverwaltung Schwedt)
- Herr Wolter (Planträger)
- Herr Pachmann (Stadtwerke Schwedt)