



Dipl.-Geograph T. Vogenauer
Stadtplanung und Stadtforschung
Kastanienallee 16
12623 Berlin

Dezernat Planung West

Lindenallee 51

15366 Hoppegarten

Bearb.: Jacqueline Rehfeld

Gesch.-Z.: 521.11

Hausruf: 03342 249-1436

Fax: 03342 249 1380

Internet: www.ls.brandenburg.de

Jacqueline.Rehfeld@LS.Brandenburg.de; ls-

bauleitplanung-west@ls.brandenburg.de

Potsdam, .06.2024

**Vorentwurf Bebauungsplan "Wohngebiet Gartenstraße/Ecke am Bahnhof"
und 10. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Ziesar
Beteiligung gemäß §4(1) BauGB
Unser Zeichen: 94/2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Vogenauer,

mit Posteingang vom 17.04.2024 habe Sie die Unterlagen zu o.g. Bebauungsplan
mit der Bitte um Stellungnahme eingereicht.

Entsprechend den Unterlagen soll der Geltungsbereich zu Wohnzwecken gesichert
werden. Die verkehrliche Erschließung soll über 1 Zufahrt an die Bundesstraße (B)
107 erfolgen. Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte
Potsdam (LS) ist im betreffenden Abschnitt für die B107 zuständig und nimmt wie
folgt Stellung:

- Der LS stimmt der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ziesar zu.
- Entlang der B107 ist 1 Zufahrt geplant. An diese Zufahrt soll eine private Straße (Stichstraße mit Wendehammer) anschließen um 8 geplante Wohngebäude zu erschließen. Im Bereich des Zufahrtsanschlusses zur Privatstraße sind für wartenden Kraftfahrer, die in die Bundesstraße einbiegen wollen, die gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) vorgegebenen Sichtfelder auf den bevorrechtigten Rad- und Kfz-Verkehr zu gewährleisten. Die Sichtfelder sind im Bebauungsplan darzustellen. Weiterhin muss die Freihaltung der Sichtfelder durch bauliche Anlagen oder Bewuchs textlich gesichert werden.
- Die konkrete Ausführungsplanung der Zufahrt (Lage- und Höhenplan mit Angaben zu den Bestands- und Planungshöhen, Regelquerschnitt, Nachweis der Schleppkurven, der Sichtfelder und der Entwässerung) ist rechtzeitig vor dem geplanten Baubeginn mit dem LS, Dezernat Planung

West einvernehmlich abzustimmen. Die Zustimmung des LS zu den Planunterlagen ist Voraussetzung für die Änderung des Zufahrtsanschlusses zur Privatstraße. Die Kosten für die Zufahrt und den ggf. erforderlichen Anpassungen an der B107 sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

- Das Plangebiet ist ausreichend vor Verkehrslärm, der vom Kfz-Verkehr der Bundesstraße ausgeht, zu schützen.
- Gemäß der Prognose 2030 der Landes Brandenburg muss für den betreffenden Abschnitt von einer Belastung von 2.000 Kfz/24h und einem Schwerverkehrsanteil von 20% ausgegangen werden.
- Die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen, sind durch den jeweiligen Vorhabenträger umzusetzen und durch diesen zu finanzieren. Der Straßenbaulastträger der Bundesstraße ist hierfür nicht verantwortlich.

Der Bebauungsplan ist entsprechend der vorgenannten Punkte anzupassen und dem LS erneut zur Stellungnahme einzureichen.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Rehfeld unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Schmidt
Regionalleiter West