

**Stadtverordnetenversammlung
Wittstock/Dosse**

Sitzungsvorlage für:

Stadtverordnetenversammlung

Sitzungsdatum: 28.04.2010

Tagesordnungspunkt	19.
Beschluss-Nr.	156-2010-SVV
Öffentlich	☒
Nichtöffentlich	☐
Bekanntmachung ja	☒
Bekanntmachung nein	☐

Fachamt

Bauamt

Beratungsfolge	Sitzungs-termin	TOP	Anwesende		Empfehlung		
			Soll	Ist	Gemäß Beschlussvorschlag	mit Änderungen	Ablehnung
Bau - und Vergabeausschuss	13.04.2010	11.	7	4	X		
Abstimmungsergebnis							
Hauptausschuss	14.04.2010	15.	7	7	Ja	Nein	Enthaltung
					7		

Beschlussentwurf

Konzeptionelle städtebauliche Planung „Forsthof Dabernburg“
Beschluss zur Billigung des städtebaulichen Konzeptes

Der o.g. Beschluss wird wie folgt neu gefasst:

(Änderung/Streichung/Zusatz zum Beschlussvorschlag) nichtzutreffendes streichen

Beschlussfassung wie Vorschlag/Änderungen (nichtzutreffendes streichen)

Anwesende	22	Anmerkung: Auf Grund des § 22 des Kommunalrechtsreformgesetzes (KommRRefG) vom 18. Dezember 2007 (GVBl I/07 S. 286) Artikel 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der zurzeit gültigen Fassung waren Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.
Ja-Stimmen	22	
Nein-Stimmen	—	
Enthaltungen	—	

Der Vorsitzende





Der Bürgermeister



Rechtsgrundlagen:

Gesetz zur Reform der Kommunalverfassung und zur Einführung der Direktwahl der Landräte sowie zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz - KommRRefG) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I I/07, Nr. 19, S. 286)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr. 52 S. 2414) - in der jeweils gültigen Fassung

Finanzielle Auswirkungen

☐	Einnahmen	☒	Mittel stehen zur Verfügung
☐	Keine haushaltsmäßige Berührung	☐	Mittel stehen nicht zur Verfügung
zur Kenntnis genommen:		 Stadtkämmerei	

Sachverhalt:**Beschluss-Nr. 156-2010-SVV**

Konzeptionelle städtebauliche Planung „Forsthof Daberborg“ Beschluss zur Billigung des städtebaulichen Konzeptes

I. Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung Wittstock/Dosse billigt die konzeptionelle städtebauliche Planung für den „Forsthof Daberborg“ in der Fassung vom März 2010.

II. Begründung

2.1. Sachverhalt

Die Stadt beabsichtigt den Standort „Daberborg“ unter den Voraussetzungen und den Gesichtspunkten der bereits realisierten Vorhaben als ein Gesamtkonzept über den forstwirtschaftlichen Rahmen hinaus in Richtung einer bildungs- und tourismusorientierten Vermarktung zu entwickeln.

Die planungsrechtlichen Standortvoraussetzungen sind jedoch in Bezug auf die Zulässigkeit der einzelnen zusätzlichen und notwendigen Vorhaben von sehr unterschiedlicher Natur (§ 34 / § 35 / § 1 Abs. 3 BauGB).

Ausgehend von den Darstellungen des FNP „Stadt Wittstock/Dosse“ in seiner wirksamen Fassung der 2./3. Änderung vom 23.10.2007 ist das Umfeld der „Daberborg“ als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit, Erholung“ und der über den Daberbach hinausgehende Bereich als Fläche für den ruhenden Verkehr ausgewiesen. Diese Darstellung wurde mit folgendem Planungsziel begründet/erläutert:

„Sonderbaufläche Alt-Daber“

Auf dem ca. 2,7 ha großen Gelände soll ein Teil als Erholungsschwerpunkt und Eingangsbereich zur Wittstocker Heide entwickelt werden mit Ausgangspunkt für Wander-, Reit- und Radwege nach Biesen und in Richtung Berlinchen sowie in die großräumigen Waldflächen der Wittstocker Heide.

Darüber hinaus ist eine Dokumentations- und Museumsstätte für den Bereich der Wittstocker Heide vorgesehen, die unter anderem die Entstehungsgeschichte der Grenzwallfunktion zu Mecklenburg darstellen wird.

Im Stadtteil Alt-Daber selbst sollen die vorhandenen touristischen Einrichtungen (Gastronomie, Ferienwohnungen, Reitsport u.a.) weiter entwickelt werden.

Landschaftsplanerische Vorgaben für diesen Bereich sind insbesondere:

- Erhalt des Siedlungscharakters bei Verdichtung und Arrondierung
- behutsame Entwicklung des Ortes als Eingangsbereich zur Wittstocker Heide
- Ansiedlung der Infrastruktur für die Naherholung unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes, der Gehölstrukturen und des Biotoppotentials des Berlinchener Kanals
- keine wesentliche bauliche Ausdehnung des Ortes in Richtung Süden
- Freihaltung der Sichtbeziehung zum ehemaligen Militärgelände und Freihaltung des Einblickes auf die Ackerflächen, Erhalt der Wegeverbindungen am Kanal.“

⇒ **Das geplante Gesamtvorhaben entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.**

Unter Berücksichtigung der eindeutigen natürlichen Abgrenzung der Flächen Daberborg/Forsthof

nördlich durch das öffentliche Gewässer „Daberbach“ bzw. Berlinchener Kanal

östlich durch die Waldflächen

südlich durch die Waldflächen und den baulichen Bestand auf der Grundstücksfläche Flur 20, Flurstück 17/1 der Gemarkung Wittstock und

westlich durch die öffentliche Verkehrsfläche - Landesstraße Wittstock-Röbel (L 153)

werden die Möglichkeiten einer städtebaulichen Erweiterung abschließend definiert.

Die Daberburg selbst und der damit verbundene bauliche Bestand (Backhaus, Scheune, Jägerhaus, Wohnhaus/Forstverwaltung) sind dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB und der darüber hinausgehende Bereich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Der forstwirtschaftliche Betriebshof mit seinen Nebennutzungen im südöstlichen und östlichen Bereich ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich zulässig.

Somit würde lediglich innerhalb dieses abgegrenzten Bereiches die Veranstaltungsfläche mit dem Pavillon und außerhalb die für die Nutzung erforderliche Herstellung notwendiger Stellplätze (Parkplatz) als unzulässige Erweiterung des Innenbereichs in den Außenbereich im Rahmen der planungsrechtlichen Beurteilung zurückbleiben.

Da der inhaltliche Umfang und die dazu in Anspruch genommenen Flächen eindeutig und abschließend in dem Gesamtkonzept definiert sind, kommen wir zu dem Ergebnis, dass ein Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB grundsätzlich nicht besteht und die noch zur Realisierung anstehenden Maßnahmen unter Berücksichtigung der vorliegenden Stellungnahmen der Träger öffentlichen Belange gemäß § 35 Abs. 2 BauGB als sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden können.

Damit die Eindeutigkeit und die abschließende Erklärung nicht aufgeweicht werden kann, sollte jedoch das Gesamtkonzept per Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung gebilligt und als Grundlage für das bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren bestimmt werden.

Zur Umsetzung der geplanten Vorhaben im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gebietes wurde im Einvernehmen mit dem Bauordnungs- und Planungsamt des Landkreises Ostprignitz-Ruppin und der Stadt Wittstock/Dosse die Festlegung getroffen, eine konzeptionelle städtebauliche Planung erarbeiten zu lassen.

Diese Planung soll die Grundlage für zukünftige Verwaltungsentscheidungen bilden.

2.2. Verfahrensstand

Die konzeptionelle städtebauliche Planung für den „Forsthof Daberburg“ ist keine verbindliche Bauleitplanung entsprechend BauGB und somit nicht an ein formell vorgeschriebenes Aufstellungsverfahren nach BauGB gebunden.

Da mit der Planung für die Gesamtanlage die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung beabsichtigter Vorhaben geschaffen werden sollen, erfolgte eine Abstimmung mit einzelnen betroffenen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 01. Oktober 2009 und in Form eines Erörterungsgespräches am 12. März 2010.

Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen bzw. vorgelegten Stellungnahmen wurden bei der Erarbeitung der Planunterlagen in der Fassung vom März 2010 berücksichtigt.

Mit dem Beschluss zur Billigung des städtebaulichen Konzeptes in der Fassung vom März 2010 wird dieses als Plangrundlage anerkannt.

Auswertung der Beteiligung betroffener Träger öffentlicher Belange

[illegible]

01	Landkreis Ostprignitz-Ruppin	05.11.2009	gienischer Sicht möglich. <u>2. Nebenbestimmungen</u> Auflagen: 1. Im Bereich des historischen Hofes sind DIN-gerechte WC-Anlagen in ausreichender Anzahl, auch für Behinderte, vorzusehen. Zu beachten ist, dass das Jägerhaus, die Scheune und das sog. Veranstaltungsgelände in die Berechnung einer ausreichenden Anzahl von Toiletten bei Annahme einer gleichzeitigen Nutzung der einzelnen Objekte einbezogen werden müssen. Der/Die konkrete/n Standort/e für WC- Anlagen ist/sind aus den Unterlagen nicht zu entnehmen. In den Sanitäranlagen sind die Wände mind. Bis 1,50 m hoch mit einem wischfesten und ggf. desinfizierbaren Belag zu versehen (Fliesen, glatter Anstrich,...). Alle Fußböden in diesem Bereich müssen ebenfalls wischfest, desinfizierbar und rutschsicher sein. Die Fugenbreite sollte möglichst gering sein. 2. Ein Trinkwasseranschluss des Geländes muss insgesamt und auch in den Objekten Jägerhaus und Scheune, falls dort separate WC- Anlagen und/oder Küchenzeilen untergebracht werden, gesichert sein. Darüber hinaus ist es erforderlich im Bereich des Backhauses für die dort vorgesehene Backtätigkeit eine Trinkwasserentnahme zu ermöglichen, die auch bei anderen Veranstaltungen mit Imbissangeboten genutzt werden kann. 3. Die Aufstellung von Abfallbehältnissen ist über die diesbezügliche Ausstattung im Eingangsbereich hinaus auch für das Veranstaltungsgelände einzuplanen. <u>3. Hinweise:</u> • Hinsichtlich der Trinkwasseruntersuchung ist zu be-	Kenntnisnahme Der Nachweis DIN-gerechter WC-Anlagen in ausreichender Anzahl (einschl. für Behinderte) ist einerseits für die Nutzung der Einzelanlagen und andererseits unter Berücksichtigung der Nutzung der Anlagen in ihrer Gesamtheit im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu führen. Die Stadt geht davon aus, dass für größere Veranstaltungen mobile Toilettenanlagen angeboten werden. Kenntnisnahme Ein Trinkwasseranschluss ist in jedem Objekt, außer dem Backhaus, gesichert. Der Bedarf für das Backhaus wird innerhalb des Jägerhauses durch ein separat nutzbaren Bereich mit Vorbereitungsraum und WC-Anlage gedeckt. Kenntnisnahme Die Aufstellung von Abfallbehälter in ausreichender Anzahl wird im Rahmen der Detailplanung für die Außenanlagen beachtet und berücksichtigt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im
----	------------------------------	------------	---	--

01	Landkreis Ostprignitz-Ruppin	05.11.2009	achten, dass die Untersuchung nur von einem durch die oberste Landesgesundheitsbehörde zugelassenen Labor durchgeführt werden darf. Im OPR- Kreis erfolgt die Entnahme und Auswertung von Trinkwasserproben durch Mitarbeiter des Gesundheitsamtes. • Die Inbetriebnahme ist dem Gesundheitsamt entsprechend § 3 des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Brandenburg anzuzeigen. • Die Handwascheinrichtungen in den Toilettenvorräumen sind mit Seifenspendern und hygienisch einwandfreien Handtrocknungseinrichtungen sowie Abwurfbehältern auszustatten. Die Verwendung von Gemeinschaftshandtüchern ist nicht gestattet. • untere Bauaufsichtsbehörde Die untere Bauaufsichtsbehörde hat zu dem vorliegenden Planentwurf keine Einwände. Es gibt folgende Anregung auf der Grundlage der Brandenburgischen Bauordnung. Die geplanten Anlagen sind barrierefrei zu gestalten nach § 45 BbgBO. • untere Denkmalschutzbehörde Das Ensemble der Daberborg (Daberborg, Förster-Wohnhaus, Jägerhaus, Scheune) ist Denkmal und unterliegt insgesamt den Schutzbestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes. Die beabsichtigten Maßnahmen betreffen direkt die sanierten Teile der Daberborg und das gesamte Umfeld (Umgebungsschutz). Die Maßnahmen sind damit denkmalschutzrechtlich erlaubnispflichtig. Die untere Denkmalschutzbehörde nimmt zur vorliegenden Planung wie folgt Stellung:	Zuge der Umsetzungen konkreter Maßnahmen beachtet. Kenntnisnahme Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Umsetzung konkreter Maßnahmen bzw. der Bauantragstellung beachtet. Kenntnisnahme Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in der Umsetzung der konkreten Maßnahmen beachtet. D.h.,
----	------------------------------	------------	--	---

01	Landkreis Ostprignitz-Ruppin	05.11.2009	1. Für alle Befestigungen sind Materialmuster vorzustellen. 2. Der „historische Hof“ ist dahingehend zu untersuchen, wie zukünftig diese Fläche „bespielt“ werden soll, also was darauf passieren soll und kann und was nicht. Für manche Nutzungen stehen dann Baum und Bank im Weg. Zwei Bänke könnten alternativ vor der Westfassade des Jägerhauses aufgestellt werden. Der Hof wäre dann freigestellt. Betonpflaster wie Tegula oder gelblich-sandfarbenes Pflaster (vgl. Neustadt/Dosse, Gestüte) wird nicht grundsätzlich ausgeschlossen. 3. Die Vorplanung des Pavillons und des neuen Carports auf dem Wirtschaftshof sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde vor Antragstellung abzustimmen. 4. Eine Umgestaltung des bestehenden grünen Unterstandes wird ganz dringend empfohlen, ein Umstreichen kann mit geringem Aufwand schon Abhilfe schaffen. 5. Das Umsetzen der Leuchten von der Revierförsterei und vor der Brücke auf die andere Straßenseite wird dringend befürwortet. 6. Im Rahmen der Umsetzung dieser Planung ist das Werbekonzept der Gaststätte zu überarbeiten, sowohl die Art der Werbung, als auch deren Standorte, da es derzeit störende Wechselwirkungen zwischen der Werbeanlage am Parkplatz mit dem Turm gibt. 7. Die neue Info-Tafel soll parallel zur Mauer errichtet werden. Abstimmung über deren Gestaltung ist erforderlich. 8. Dringend zu prüfen ist die Entfernung von Großgrün und seiner Verdichtung durch Kleingrün nördlich des Turmes. Der Turm ist aus der Ferne (400 m, Waldkante) nicht wahrnehmbar. 9. Die Einfriedung entlang der Straße (außer zwischen Forsthaus und Zwinger) ist zu präzisieren.	⇒ (zu 1.) Materialmuster für die Befestigungen werden im Rahmen der Detailplanung zu den Außenanlagen bzw. vor Ausschreibung der Maßnahme abgestimmt. ⇒ (zu 2.) Die Nutzung/Funktion des „historisches Hofes“ wird im Erläuterungsbericht zum Gesamtkonzept eindeutig definiert. Für die Befestigung der Hoffläche wird der Hinweis (Betonpflaster Tegula oder gelblich-sandfarbenes Pflaster) im Rahmen der Detailplanung zu den Außenanlagen beachtet. ⇒ (zu 3./4.) Die Hinweise werden im Zuge der Bauantragstellung beachtet. ⇒ (zu 5.) Kenntnisnahme ⇒ (zu 6./7.) Das Werbekonzept der Gaststätte ist nicht in der Zuständigkeit bzw. Verantwortung der Stadt. Mit der Herstellung des Parkplatzes, der vorwiegend der Nutzung der Daberborg und angrenzender Bereiche dienen soll, werden die Werbeanlagen der Gaststätte vorerst beseitigt. Für den Inhalt und die Standorte von Werbe- und Info-Tafeln wird beabsichtigt, konzeptionelle Varianten für den Siedlungsbereich Alt Daber zu erarbeiten. Diese unterliegen dem Abstimmungs- und ggf. Baugenehmigungsvorbehalt. ⇒ (zu 8.) Der Entfernung des Großgrüns und ... wird nicht entsprochen. Es handelt sich hier um Fläche im Außenbereich, die durch die Grünzäsur vom öffentlichen Straßen- und Siedlungsraum abgegrenzt wird. ⇒ (zu 9.) Die Einfriedung wird im Rahmen des Bauge-
----	------------------------------	------------	---	--

01	Landkreis Ostprignitz-Ruppin	05.11.2009	Es wird darum gebeten, der unteren Denkmalschutzbehörde eine Kopie der <u>gesamten</u> kreislichen Stellungnahme zu übergeben Sofern Stellungnahmen auf Grund anderer öffentlich-rechtlicher Belange Auswirkungen auf das Denkmal und seine geschützte Umgebung haben (können), sind diese der unteren Denkmalschutzbehörde zur Kenntnis zu geben. • Straßenverkehrs- und Ordnungsamt Das Straßenverkehrsamt als „untere Straßenverkehrsbehörde“ stimmt der o.g. Bauvoranfrage zu. Es wird jedoch auf die rechtzeitige Einreichung der Anträge auf Verkehrsraumeinschränkung nach § 45 Abs. 6 der Straßenverkehrsordnung hingewiesen. Ein Beschilderungs- und Markierungsplan ist rechtzeitig zur Prüfung und Anordnung einzureichen. Der Landesbetrieb Straßenwesen als Baulastträger der L 153 ist frühzeitig einzubeziehen. Es sollte auch an die Ausweisung eines Behindertenparkplatzes gedacht werden. • Umweltamt Das Umweltamt nimmt zum Vorhaben - Stand Oktober 2009 - wie folgt Stellung: ➤ untere Naturschutzbehörde Die Vorhaben außerhalb des historischen Hofes stellen gemäß § 10 BbgNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Der Verursacher eines Eingriffs ist gemäß § 12 (2) BbgNatSchG verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist zu beseitigen	Genehmigungsverfahrens präzisiert. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Kenntnisnahme Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Umsetzung konkreter Maßnahmen beachtet. Der Forsthof Daberborg selbst soll als geschlossenes Ensemble dem öffentlichen Fahrzeugverkehr nicht zugänglich sein und verfügt dahingehend nur über eine Grundstückszufahrt. Die Errichtung des Parkplatzes unterliegt dem Baugenehmigungsverfahren, d.h. die konkreten Maßnahmen sind innerhalb des Verfahrens zu beachten bzw. durch den Antragsteller einzureichen. Kenntnisnahme Auf Grund der Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes zum 01.03.2010 haben sich nicht nur die Anforderungsinhalte sondern auch die Anwendbarkeit der landesrechtlichen Bestimmungen geändert, so dass sich in Bezug auf den Zeitpunkt der vorliegenden Stellungnahme ein gesonderter Abstimmungsbedarf ergeben hat.
----	------------------------------	------------	--	--

01	Landkreis Ostprignitz-Ruppin	05.11.2009	oder durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Wenn keine sonstige behördliche Zulassung oder eine Anzeige vorgeschrieben sind, bedarf der Eingriff gemäß § 17 Abs. 3 BbgNatSchG der Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde. Der entsprechende Antrag ist beim Landkreis Ostprignitz-Ruppin, untere Naturschutzbehörde, insbesondere unter Beachtung der §§ 12-15 sowie § 18 BbgNatSchG sowie der HVE zu stellen. Ein landschaftspflegerischer Begleitplan ist vorzulegen. Eine Checkliste mit den notwendigen Nachforderungen für den Antragsteller liegt bei. ➤ untere Abfallwirtschaftsbehörde Gegen diese Vorhaben gibt es aus Sicht der unteren Abfallwirtschaftsbehörde unter Einhaltung der nachfolgenden Hinweise keine Bedenken. Entsprechend § 4 (Grundsätze der Abfallvermeidung und -verwertung) und § 5 (Grundpflichten des Abfallerzeugers) der gesetzlichen Bestimmungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) und der dazu erlassenen Verordnungen ergibt sich die Verpflichtung, eine höchstmögliche Verwertung von Abfällen, insbesondere durch Getrennthaltung der einzelnen Abfallfraktionen im Baustellenbereich durchzusetzen.	Für die noch zur Realisierung anstehenden Vorhaben besteht ein Baugenehmigungsvorbehalt, so dass die notwendigen Nachforderungen in Bezug auf Eingriff/Ausgleich, Artenschutz u.a. im Rahmen dieses Verfahrens einzureichen sind. Um den geänderten rechtlichen Anforderungen nachzukommen, werden am 07.04.2010 die konkreten Details zu den einzelnen Vorhaben erörtert bzw. abgestimmt. Als Ergebnis der Beratung sind für das Baugenehmigungsverfahren folgende Unterlagen beizubringen: - Kartierungsleistungen / örtliche Bestandserfassung - Eingriffsbewertung / artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - Vermeidungs-/Minimierungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ⇒ landschaftspflegerischer Begleitplan und weiterhin zu beachten, dass in Bezug auf die „Däber“ innerhalb eines Abstands von 5,00 m ab Böschungsoberkante des Gewässers <u>keine</u> baulichen Maßnahmen durchgeführt werden dürfen (Bauverbotszone). Kenntnisnahme Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Diese betreffen die Umsetzung der einzelnen bzw. konkreten Vorhaben und entfalten somit keine direkte Wirkung auf das Plankonzept.
----	------------------------------	------------	---	--

01	Landkreis Ostprignitz-Ruppin	05.11.2009	Bodenaushub sollte vor Ort, d.h. vorrangig auf dem anfallenden Grundstück, verwertet werden. Ist dies nicht möglich, sind die Vorschriften der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II Technische regeln für die Verwertung 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)" vom 05.11.2004 einzuhalten. Als Ansprechpartner steht in der unteren Abfallwirtschaftsbehörde Frau Schulz Tel.: 03391/ 688-6752 zur Verfügung. Die bestehende Abfallsatzung des Landkreises Ostprignitz-Ruppin ist einzuhalten. ➤ untere Wasserbehörde Gegen die bisherige Planung der Außenanlagen der Daberborg bestehen aus Sicht der unteren Wasserbehörde grundsätzlich keine Bedenken. Im Zusammenhang mit der Gestaltung der Außenanlagen der Daberborg ist geplant, anfallendes Niederschlagswasser der Dach-, Hof und Verkehrsflächen in die Daber (eigentlich Berlinchener Kanal) einzuleiten. Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer stellt entsprechend §§ 2 und 3 WHG eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung dar. Für die Einleitung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Um die Zahl der Einleitstellen so gering wie möglich zu halten, wäre es vorteilhaft, wenn das Niederschlagswasser über die Einleitstelle der bereits vorhandenen Kleinkläranlage in den Berlinchener Kanal abgeleitet werden würde. Neben der Ableitung des Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer sollte grundsätzlich die Versickerung des Niederschlagswassers auf eigenen Grund-	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme - durch Gesetz geregelt. Den Anregungen wird dahingehend entsprochen, dass folgende Festlegung im Erläuterungsbericht ergänzt wird: Sowohl die Konzentration der Ableitung des Niederschlagswassers über die Einleitstelle der vorhandenen Kleinkläranlage als auch die Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist im Zuge der Entwässerungsplanung zu prüfen und das Ergebnis mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.
----	------------------------------	------------	--	--

01	Landkreis Ostprignitz-Ruppin	05.11.2009	stücken geprüft werden. Dabei ist eine Beeinträchtigung Dritter durch die Niederschlagswasserentsorgung auszuschließen. Nach Fertigstellung der Entwässerungsplanung ist eine Vorlage der Planung bei der unteren Wasserbehörde wünschenswert. Bei der geplanten Ver- und Entsorgung von Wohnwagen (Caravan) ist eventuell auch die Abwasserentsorgung sicherzustellen. Hier könnte es in der Praxis zu Problemen kommen. Die kontinuierliche Überprüfung des Inhalts von etwaigen Sammel tanks (z.B. Chemietoiletten) müsste sichergestellt werden und entsprechend dem Inhalt müsste eine ordnungsgemäße Entsorgung erfolgen. Sollte eine Abwasserentsorgung der Wohnwagen geplant sein, sind der unteren Wasserbehörde die notwendigen Unterlagen zur Prüfung vorzulegen. Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. ➤ untere Bodenschutzbehörde Dem o.g. Vorhaben wird seitens der unteren Bodenschutzbehörde zugestimmt. Laut Altlastenkataster des Landkreises OPR sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen in diesem Bereich registriert. Sollten während der Durchführung optische und/oder organoleptische Bodenauffälligkeiten beobachtet werden, sind entsprechend § 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06.07.1997, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.05.2009, diese bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Telefon: 03391 688-6751 oder -6752) anzuzeigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dahingehend beachtet, dass auf eine Ver- bzw. Entsorgung von Wohnwagen (Caravan) aufgrund der fehlenden Voraussetzungen am Standort des geplanten Parkplatzes verzichtet wird. Kenntnisnahme Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen - nicht abwägungsrelevant.
----	------------------------------	------------	--	--

02	WGI für EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH	05.11.2009	Die WGI GmbH (nachfolgend WGI genannt), wurde von der Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg GmbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt), beauftragt die Leistungsanfrage zu prüfen und handelt namens und im Auftrag der NBB. Die NBB handelt namens und im Auftrag der GASAG Berliner Gaswerke AG, der EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH und der HSW Havelländische Stadtwerke GmbH. Im Bereich der geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB. Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können nicht getroffen werden. Hierzu sind gesonderte Auskünfte einzuholen. Sollte der Geltungsbereich der Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, so ist der Vorgang erneut zur Auskunft der NBB vorzulegen. Es wird zur Kenntnis gegeben, dass die Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG seit dem 01.01.2007 eine Aufwandsentschädigung für die Bearbeitung von Auskünften zu allen Betriebsanlagen der NBB erhebt. Die Höhe der Aufwandsentschädigung beträgt für Auskünfte ohne Berührung →30€ zzgl. gesetzl. MwSt. Auskünfte mit Planwerke ≤ A3 →35€ zzgl. gesetzl. MwSt. Auskünfte mit Planwerke > A3 →45€ zzgl. gesetzl. MwSt. Die Rechnungslegung erfolgt im Nachgang zu den erteilten Auskünften. Bei Rückfragen bitte direkt an den Mitarbeiter der NBB, Herrn Kunert, Tel.: 030 80208-2419 oder Herrn Besler, Tel.: 030 80208-2420 wenden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen - nicht abwägungsrelevant.
----	--	------------	---	---

03	E.ON edis AG	05.03.2009	Es wird Bezug genommen auf das Schreiben vom 27.02.2009 und folgendes mitgeteilt: Als Anlage werden die Bestandspläne mit den eingezeichneten Versorgungsanlagen der E.On edis mitgeliefert. Es wird um Überprüfung der beigefügten Bestandspläne gemäß Tabelle im Formular „Bestandsplan-Auskunft“ auf Vollständigkeit gebeten und um Beachtung der Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.ON edis AG. Die Hinweise sind Bestandteil dieser Bestandsplan-Auskunft. Eine Kopie der als Anlage beiliegenden „Bestandsplan-Auskunft“ bitte als Empfangsbestätigung unterzeichnet zurück senden. Die Bestandsplan-Auskunft beschränkt sich auf das in der Abfrage angegebene Baufeld. Bei darüber hinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute Bestandsplan-Auskunft erforderlich. Diese Unterlagen dienen als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben bitte mindestens 14 Tage vor –Baubeginn mit der E.On edis in Verbindung setzen. Die E.On edis wird dann die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden. Vor Beginn der Arbeiten wird darum gebeten, die E.On edis unbedingt zu informieren. Für Rückfragen steht im Regionalbereich folgender Mitarbeiter als Ansprechpartner für Stromversorgungsanlagen gern zur Verfügung: Herr Reiner Krüger Telefon 033962807/260.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Umsetzung konkreter Vorhaben beachtet. Die einzelnen Maßnahmen werden mit der E.On edis in enger Zusammenarbeit abgestimmt.
----	--------------	------------	---	--

04	WAV Wittstock	05.03.2009	Bezug nehmend auf das Schreiben vom 27.02.2009 wird mitgeteilt, dass die Ortslage Alt Daber der Stadt Wittstock/Dosse trinkwasserseitig erschlossen ist. Eine Anschlussmöglichkeit an das öffentliche Trinkwassernetz ist gegeben. Die schmutzwasserseitige Entsorgung erfolgt über dezentrale Anlagen. Anbei wird ein Auszug aus den Bestandsplänen des WAV übergeben, aus dem der generelle Verlauf der Versorgungsleitung ersichtlich ist. Die Angaben zur Lage sind unverbindlich, Abstände dürfen auf dem Plan nicht abgegriffen werden. Im Bereich des geplanten Parkplatzbaues befinden sich keine Versorgungsleitungen. Für Rückfragen steht Frau Winkler, Telefon 03394/476011 gern zur Verfügung.	Die Information zur trinkwasserseitigen Erschließung der Ortslage Alt Daber und über die gegebene Anschlussmöglichkeit wird zur Kenntnis genommen. Die Voraussetzungen für die schmutzwasserseitige Entsorgung wurden bereits am Standort berücksichtigt und durch die Errichtung einer Kleinkläranlage gesichert.

Stand: 07.04.2010



Bauherr
Stadt Wittstock /Dosse
Heiligegeiststr.19-23
16 909 Wittstock/ D.

Fon 03394 429 210
Fax 03394 429 299

Forsthof Daberborg

in Alt Daber bei Wittstock

Konzeptionelle städtebuliche Planung
Stand März 2010



Planung
Ingenieurbüro H E U E R
OT Babitz, Dorfstr. 18
16909 Wittstock/ Dosse

Fon 03394 4739 0
Fax 03394 4739 91



Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkung.....	2
2. Zielstellung.....	3
3. Kurzbeschreibung Funktionsbereiche/ Teilmaßnahmen	4
4. Darstellung der Ausgangssituation.....	5
5. Geplante Maßnahmen.....	6



Erläuterungsbericht

1. Vorbemerkung

Die Stadt Wittstock saniert seit mehreren Jahren das mittelalterliche Ensemble der Daberborg in der Ortslage Alt Daber nördlich von Wittstock an der Straße nach Röbel.

Die Daberborg, früher auch Heideturm genannt, war ein herausragender befestigter Teil der nördlichen Landwehr gegen Mecklenburg. Sie ist von historischem Interesse, es handelt sich um das letzte erhaltene Zeugnis dieser alten Landwehr, die es weiterhin zu erhalten gilt. In diesem Rahmen ist sie Station an der Erlebnisstraße Wittstock/ Dosse - Röbel ("Schmugglerheide"). Die Daberborg markiert den südlichen Eingang zum Naherholungsgebiet Wittstocker Heide, deren Flora und Fauna bemerkenswert ist.

Gegenwärtig wird die Burg saniert. Mit ihrer Fertigstellung 2010 und der Einrichtung des Heidemuseums wird ein weiterer Meilenstein passiert. In der zukünftigen Nutzung geht es vor allem darum, die Tier- und Pflanzenwelt der Wittstocker Heide sowie die forst- und jagdwirtschaftlichen Belange zu dokumentieren. Die Kulturlandschaft und das historische Erbe erlebbar zu machen, hat einen hohen touristischen Effekt und trägt im erheblichen Maß zur Identifikation der Region bei.

Die "Wittstocker Heide" mit einer zusammenhängenden Waldfläche von ca. 5.000 ha gehört seit Jahrhunderten mit ca. 3.200 ha den Wittstocker Bürgern.

Im engen Zusammenhang mit der Nutzung der sanierten Gebäudeanlage soll das Gesamtareal zum „Forsthof Daberborg“ entwickelt werden.

Die Vernetzung sämtlicher Funktionsbereiche ist geplant.

Die sichere, behindertenfreundliche und ansprechende Gestaltung des historischen Hofbereiches ist ebenso notwendig wie die Bereitstellung von Freiflächen (traditionelle und moderne Forstgeräte) und den Erlebnispfad für das Forst- und Waldmuseum. Die Verfügbarkeit von Stellflächen für Besucher (Bus, Kfz, Rad) ist unverzichtbar. Die Schaffung von

**Erläuterungsbericht**

Wegebeziehungen innerhalb der Anlage (Findlingsgarten, Backofen, Kräuterfee) und die Verbindung zu den touristischen Höhepunkten des Ortes ("Waldgaststätte Zum Daberbach", Märchenwiese) und der Wittstocker Heide ergänzen die Gesamtnutzung des Areals auf touristischer Ebene. Durch Umgestaltung und Neuorganisation des Wirtschaftshofes für den täglichen, forstwirtschaftlichen Betrieb, wird die Grundlage gelegt für das zukünftige Miteinander von Forstwirtschaft und Tourismus. Die Entwicklung zum „Forsthof Daberborg“ ist ein Beitrag zur Sicherung des ländlichen Wirtschaftsraumes (Forstbetrieb).

Durch die Belebung der Burganlage mit naturtouristischen Angeboten, die Vernetzung von forstwirtschaftlichen, regionalen und touristischen Aktivitäten, die Verbesserung der Infrastruktur und des Kulturerbes werden Grundlagen geschaffen für eine nachhaltige Entwicklung der Anlage.

Auch auf dem weitläufigen Außengelände wurden bereits diverse Maßnahmen und Nutzungsmöglichkeiten zur Belebung der Anlage und zur Anziehung von Touristen ergriffen.

Mit der bevorstehenden Fertigstellung weiterer Gebäude ist es mehr denn je notwendig geworden, die Gesamtentwicklung des Areals voranzutreiben.

Es wurden viele Ideen für eine nachhaltige Nutzung der Anlage in den vergangenen Monaten zusammengetragen und sollen zu einem Gesamtkonzept vereint und entwickelt werden.

Das Ingenieurbüro Heuer wurde beauftragt die Gestaltung der Außenanlage und der dazugehörenden Komponenten zu planen. Das Konzept soll im Folgenden erläutert werden und Grundlage für weitere Planungsüberlegungen sein.

2. Zielstellung

Die Entwicklung des Areals zum „Forsthof Daberborg“ ist ein Beitrag zur Sicherung des ländlichen Wirtschaftsraumes (Forstbetrieb). Durch die Belebung der Burganlage mit naturtouristischen Angeboten, die Vernetzung von forstwirtschaftlichen, regionalen und touristischen



Erläuterungsbericht

Aktivitäten, die Verbesserung der Infrastruktur und des Kulturerbes werden Grundlagen geschaffen für eine nachhaltige Entwicklung der Anlage.

3. Kurzbeschreibung Funktionsbereiche/ Teilmaßnahmen

In Abhängigkeit der späteren Nutzungsaufgaben im Gesamtkonzept sind verschiedenen Funktionsbereiche vorgesehen und so wurden fünf Maßnahmeabschnitte zur besseren Übersichtlichkeit und Realisierbarkeit gebildet:

1) **Historischer Hof:** Dieser Bereich umfasst die Hofanlage der mittelalterlichen Daberburg, abgegrenzt durch die Burg mit dem sog. Heideturm, die Scheune, das Jägerhaus und das Wohnhaus.

2) **Wirtschaftshof:** Hier soll der „Forstbetrieb“ untergebracht werden. Durch die unmittelbare Nähe zur Wittstocker Stadtforst/ Wittstocker Heide wird dieser Standort schon jahrelang als Technik-Stützpunkt für die Forstbewirtschaftung genutzt.

3) **Veranstaltungsgelände:** Das Gelände wird eingegrenzt durch die Landesstraße L 153, den Daberbach und die vorgenannten Hofflächen (Wirtschafts- und historischer Hof). An der Ostseite beginnt der Wald. Das Backhaus und der Stein- und Kräutergarten sind bereits fertiggestellt und in Nutzung. Das Areal wird bereits jetzt für Veranstaltungen im Zusammenhang mit der Jagd genutzt. Der Weihnachtsbaumverkauf findet hier derzeit statt.

4) **Parkplatz:** Um den derzeitigen und zukünftigen Bedarf an Stellflächen zu gewährleisten, ist die Errichtung eines Parkplatzes auf der gegenüberliegenden Seite des Daberbaches geplant. Der Zugang zum Gelände erfolgt über eine Holzbrücke.



Erläuterungsbericht

5) **Geh-/ Radweganbindung an Wittstocker Heide:** Die Anbindung des Forsthofes an das öffentliche Wegenetz, an die touristischen Strecken in der Wittstocker Heide ist zwingend erforderlich. Nicht nur die Zufahrten zum historischen Hof, zum Wirtschaftshof und zum Parkplatz müssen neu errichtet werden, auch die Errichtung eines Rad-Gehweges entlang der L 153 (für Fußgänger und Radfahrer) ist geplant.

4. Darstellung der Ausgangssituation

Nähert man sich gegenwärtig dem Gelände der Daberburg auf der L 153 aus nördlicher oder südlicher Richtung erschließt sich der Anblick erst im letzten Moment auf den Heideturm und die historische Hofanlage. Von Norden kommend, versperrt der den Siedlungsbereich vom Außenbereich trennende Baum- und Strauchbestand den Blick auf die Anlage. Straßenbegleitender Baumbestand behindert die Sicht von Süden.

1) **Historischer Hof:** Die mittelalterliche Hofanlage wird abschnittsweise bereits saniert. Die Burg beinhaltet seit diesem Jahr das Heidemuseum. Das Wohnhaus beherbergt die Revierförsterei und die Wohnung des Revierförsters.

Der Hof ist derzeit unbefestigt und uneben. Regenentwässerung ist nicht vorhanden. Die straßenseitige Mauer und Hoforanlage wird gegenwärtig saniert. Die Zufahrt zum Hof von der L 153 ist ebenfalls unbefestigt und entspricht nicht den technischen Anforderungen. Es fehlen Leiteinrichtungen für ankommende Touristen.

2) **Wirtschaftshof:** Gegenwärtig ist das geplante Wirtschaftshofareal Abstellfläche für Forstfahrzeuge und Lagerplatz für Holz. Der Bereich ist kaum gesichert und bietet für Touristen eher einen unschönen Anblick. Auch die Fahrwege sind unbefestigt und besonders in feuchter Jahreszeit ist das Befahren mit schwerem Forstfahrzeug schwierig.





Erläuterungsbericht

- 3) **Veranstaltungsgelände:** Der für das Veranstaltungsgelände geplante Bereich ist derzeit unbefestigt. Im vorderen Bereich wurde bereits ein Stein- und Kräutergarten angelegt und ein Backhaus errichtet. Hier wird in den Sommermonaten bereits öfter angeheizt und Brot gebacken, damit das touristische Angebote erweitert. Für größere Veranstaltungen fehlen Sitz- und Unterstellmöglichkeiten. Das Gelände ist nicht eingezäunt und nicht beleuchtet.
- 4) **Parkplatz:** Gegenwärtig ist auf der gegenüberliegenden Seite des Daberbaches ein kleiner unbefestigter Platz zum Parken vorhanden. Die Beleuchtung erfolgt von privater Seite durch das gegenüberliegende Restaurant. Hinweise zur Daberburg sind nicht vorhanden. Die Zufahrt entspricht nicht den technischen Anforderungen. Der Fußweg zur Brücke ist unbefestigt und in feuchter Jahreszeit aufgeweicht.
- 5) **Geh-/ Radweganbindung an Wittstocker Heide:** Die gegenwärtigen Zufahrten zum Areal sind zumeist unbefestigt und zerfahren. Der fußläufige Tourist kann trockenen Fußes nur über die Fahrbahn zum Gelände gelangen. Ein befestigter Fuß- und Radweg, der die Wahrnehmung des Objektes in seiner Gesamtheit möglich macht, fehlt.

5. Geplante Maßnahmen

Nähert man sich **zukünftig** dem Gelände der Daberburg auf der L 153 aus nördlicher Richtung erschließt sich der Anblick auf den Heideturm und die historische Hofanlage bereits wenn man in den bebauten Bereich einfährt. Hierzu ist für den Naturraum verträglicher Rückschnitt des Baum- und Strauchbestandes vorzunehmen. Die Entfernung des Großgrüns soll jedoch nicht erfolgen. Es handelt sich hier um Flächen im Außenbereich, die durch die Grünzäsur vom öffentlichen Straßen- und Siedlungsraum abgegrenzt werden.





Erläuterungsbericht

Um den geänderten rechtlichen Anforderungen nachzukommen, wurden am 07.04.2010 mit der unteren Naturschutzbehörde die konkreten Details zu den einzelnen Vorhaben erörtert bzw. abgestimmt.

Als Ergebnis der Beratung sind für das Baugenehmigungsverfahren folgende Unterlagen beizubringen:

- Kartierungsleistungen / örtliche Bestandserfassung
 - Eingriffsbewertung / artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
 - Vermeidungs-/Minimierungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- ⇒ landschaftspflegerischer Begleitplan.

Erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Rahmen dieser Planungen ermittelt.

Berücksichtigt wird, dass entlang der „Daber“ innerhalb eines Abstands von 5,00 m ab Böschungsoberkante des Gewässers keine baulichen Maßnahmen durchgeführt werden dürfen (Bauverbotszone).

- 1) **Historischer Hof:** Der Hof wird mit Natursteinpflaster befestigt. Für behindertengerechten Zugang zu den Gebäuden werden glatte Pflasterflächen geschaffen. Ein Mittelrondell mit einem „Hofbaum“ rundet die Hofgestaltung ab. Eine neue Regenentwässerungsanlage ist geplant. Über Hofabläufe/ teilweise Fallrohre wird das Regenwasser gefasst. Sowohl die Konzentration der Ableitung des Niederschlagswassers über die Einleitstelle der vorhandenen Kleinkläranlage als auch die Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist im Zuge der Entwässerungsplanung zu prüfen und das Ergebnis mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Die Zufahrt zum Hof von der L 153 wird entsprechend den Anforderungen vom Landesbetrieb Straßenwesen befestigt. An der straßenseitigen Mauer und Hoftoranlage sind 2 Behindertenstellflächen im Hofbereich vorgesehen. Für Radfahrer sind Parkmöglichkeiten vorgesehen.

Die touristische Nutzung erfordert die Aufstellung von Infotafeln, Bänken und Papierkörben. Die Errichtung eines Müllplatzes erfolgt im rückwärtigen Bereich. Die Einfriedung an der Straßenseite wird im



Erläuterungsbericht

Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange präzisiert.

Der Nachweis DIN-gerechter WC-Anlagen in ausreichender Anzahl (einschl. für Behinderte) ist einerseits für die Nutzung der Einzelanlagen und andererseits unter Berücksichtigung der Nutzung der Anlagen in ihrer Gesamtheit im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu führen. Die Stadt geht davon aus, dass für größere Veranstaltungen mobile Toilettenanlagen angeboten werden. Ein Trinkwasseranschluss ist in jedem Objekt, außer dem Backhaus, gesichert. Der Bedarf für das Backhaus wird innerhalb des Jägerhauses durch ein separat nutzbaren Bereich mit Vorbereitungsraum und WC-Anlage gedeckt.

- 2) **Wirtschaftshof:** Eine Unterstellmöglichkeit (Carport 40 x 12=480 m²) für diverse Forstfahrzeuge soll geschaffen werden. Dadurch ist zugleich die Grundlage für eine räumliche Trennung von öffentlichem und Wirtschaftsbereich gelegt.

Die Einfriedung des Wirtschaftsgeländes ist auch aus Sicherheitsgründen notwendig und soll aus Drahtgitterzaun bestehen. Die Begrünung der Abgrenzung ist angedacht. Die Zufahrt von der L 153 und der direkte Hofbereich werden mit Betonpflaster befestigt. Eine zweite Toranlage ist zum Wald hin vorgesehen, um unnötige Wege und Wendemanöver mit schwerer Technik zu vermeiden.

- 3) **Veranstaltungsgelände:** Der Bereich „Veranstaltungsgelände“ wird in Teilen mit Schotterrasen befestigt, um dort bei Veranstaltungen mobile Stände aufzustellen, ggf. auch mit Fahrzeugen zu befahren. In Ergänzung zum Stein- und Kräutergarten sowie dem Backhaus ist ein größerer Holzpavillon geplant, der Besuchern insbesondere bei größeren Veranstaltungen Schutz bieten soll. Sitzmöglichkeiten am Backhaus sind geplant. Das Gelände soll eingefriedet werden. Außenbeleuchtung ist vorgesehen.



Erläuterungsbericht

Zur Abrundung ist die Anlage eines Erlebnispfades geplant, den die „Bäume des Jahres“ säumen und ständig mit den Aktuellsten ergänzt werden sollen. Der hintere Abschnitt des Veranstaltungsgeländes erhält nur eine Einfriedung aus Drahtgeflecht. Die Oberflächen werden naturnah erhalten.

- 4) **Parkplatz:** Ein Parkplatz für ca. 20 PKW-Stellplätze, 2 Busse und 4 Caravan ist geplant. Ebenso werden in diesem Bereich eine Infotafel und Abfallbehälter aufgestellt. Mit der Herstellung des Parkplatzes, der vorwiegend der Nutzung der Daberburg und angrenzender Bereiche dienen soll, werden die Werbeanlagen der Gaststätte vorerst beseitigt. Für den Inhalt und die Standorte von Werbe- und Info-Tafeln wird beabsichtigt, konzeptionelle Varianten für den Siedlungsbereich Alt Daber zu erarbeiten. Diese unterliegen dem Abstimmungs- und ggf. Baugenehmigungsvorbehalt.

Flache Beleuchtungskörper in der Zufahrt und Straßenbeleuchtung an den unmittelbaren Stellplätzen ermöglichen das sichere Ein- und Ausfahren auch bei Dunkelheit. Ortstypische Bäume und Sträucher zur Schattenspende werden gepflanzt. Der Weg zur Holzbrücke wird mit wassergebundener Decke ausgebildet. Die Befestigung der Stellplätze und Fahrgassen wird mit Betonökopflaster erfolgen. Die Regenentwässerung ist oberirdisch in den Seitenraum geplant.

- 5) **Geh-/ Radweganbindung an Wittstocker Heide:** Um die Touristen und Besucher sicher zum Forsthof zu führen, ist die Errichtung eines einseitigen Rad- und Gehweges an der L 153 in max. 2,50 m Breite geplant. Beginnend am Schwarzen Weg bis zum Ende der Bebauung wird über 300 m eine Wegebeziehung geschaffen, die den Fuss- und Radverkehr, der ggf. auch weiter in die Wittstocker Heide, nach Below oder Röbel will, sicher durch den Ort leitet und die visuelle Wahrnehmung des historischen Ensembles wirkungsvoll unterstützt. Die Planungen sind in enger Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen als Straßenbaulastträger zu führen.



Erläuterungsbericht

Die Errichtung der Außenanlagen unterliegen dem Baugenehmigungsverfahren, d.h. die konkreten Maßnahmen und Anforderungen der Denkmalbehörde, des Straßenverkehrs- und Ordnungsamtes, sowie des Landesbetriebes für Straßenwesen als Baulastträger sind innerhalb dieses Verfahrens zu beachten bzw. durch den Antragsteller einzureichen.

Aufgestellt:

Dipl.-Ing. B. Heuer, März 2010

