

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Abkürzungen unter Vermerk:

B = Begründung ändern oder ergänzen
L = Legende ändern oder ergänzen
T = Textliche Festsetzungen/Hinweise ändern
Z = Zurückweisung einer Argumentation

H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks
N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen
U = Umweltbericht ändern oder ergänzen

K = Keine Abwägung erforderlich
P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung
V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt

Behörden / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Stellungnahme vom 01.08.2024 Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.	K
2. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen	Stellungnahme vom 07.08.2024 Im Zuge der Energiewende wurde mit dem Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz (NABEG) ein Planungsinstrument geschaffen, das zu einem beschleunigten Ausbau der Übertragungsnetze in Deutschland beiträgt. Dem im NABEG verankerten Planungs- und Genehmigungsregime, für das die Bundesnetzagentur zuständig ist, unterliegen alle Vorhaben, die in der Anlage zum Bundesbedarfsplangesetz (BBPlG) als länderübergreifend und/oder grenzüberschreitend gekennzeichnet sind. Ihre Realisierung ist aus Gründen eines überragenden öffentlichen Interesses erforderlich. Die Bundesnetzagentur führt für die Vorhaben auf Antrag der verantwortlichen Betreiber von Übertragungsnetzen die Bundesfachplanung durch. Zweck der Bundesfachplanung ist die Festlegung eines raumverträglichen Trassenkorridors, eines Gebietsstreifens, in dem die Trasse einer Höchstspannungsleitung voraussichtlich realisiert werden kann, als Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung. Für Vorhaben, für die ein Präferenzraum entwickelt wurde, entfällt die Bundesfachplanung. Ein Präferenzraum ist ein durch die Bundesnetzagentur ermittelter Gebietsstreifen, der für die Herleitung von Trassen besonders geeignete Räume ausweist. Mit der Planfeststellung, die die Bundesnetzagentur wiederum auf Antrag der verantwortlichen Übertragungsnetzbetreiber durchführt, wird der genaue Verlauf der Trasse innerhalb des	Kenntnisnahme.	K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	festgelegten Trassenkorridors bzw. des entwickelten Präferenzraums bestimmt und das Vorhaben rechtlich zugelassen.		
	Im räumlichen Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Plattenburg kommt gegebenenfalls eine Realisierung des Vorhabens Nr. 60, Höchstspannungsleitung Siedenbrünzow – Güstrow – Putlitz Süd – Putlitz – Perleberg – Stendal West – Wolmirstedt – Schwanebeck/Huy – Klostermansfeld – Schraplau/Obhausen – Lauchstädt, in Betracht.	Kenntnisnahme.	K
	Mit dem am 04.03.2021 in Kraft getretenen Gesetz zur Änderung des BBPlG und anderer Vorschriften wurde unter anderem das Vorhaben Nr. 60 Siedenbrünzow – Güstrow – Putlitz Süd – Putlitz – Perleberg – Stendal West – Wolmirstedt – Schwanebeck/Huy – Klostermansfeld – Schraplau/Obhausen – Lauchstädt in den Bundesbedarfsplan aufgenommen und damit die Erforderlichkeit der Realisierung des Vorhabens aus Gründen eines überragenden öffentlichen Interesses und im Interesse der öffentlichen Sicherheit festgestellt. Der Bundesbedarfsplan legt die sogenannten Netzverknüpfungspunkte fest, an denen das genannte Vorhaben beginnt bzw. endet, er enthält aber keine konkreten Trassenverläufe. Eine Konkretisierung des Verlaufs erfolgt erst in den folgenden Bundesfachplanungs- und Planfeststellungsverfahren.	Kenntnisnahme.	K
	Das Vorhaben Nr. 60 sieht eine Netzverstärkung der bestehenden 380kV-Freileitungen zwischen Siedenbrünzow bzw. Güstrow und Lauchstädt durch Umstellung auf einen witterungsabhängigen Freileitungsbetrieb vor. Dazu werden ggf. Änderungen an einigen Masten erforderlich.	Kenntnisnahme.	K
	Für den vorliegend relevanten Abschnitt des Vorhabens Nr. 60 nördlich von Wolmirstedt liegt der Bundesnetzagentur derzeit kein Antrag auf Zulassung des Vorhabens vor.	Kenntnisnahme.	K
	Die bestehenden 380kV-Freileitungen verlaufen zwischen Siedenbrünzow bzw. Güstrow und Lauchstädt unter anderem im geplanten räumlichen Geltungsbereich der hier gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung. Eine abschließende Beurteilung der zu bewältigenden Nutzungskonflikte ist seitens der Bundesnetzagentur zum derzeitigen Verfahrensstand nicht möglich.	Kenntnisnahme.	K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	In der mir vorliegenden Planzeichnung wird die 380kV-Bestandsleitung nachrichtlich übernommen. Ich gebe zu bedenken, dass es u. U. durch erforderlich werdende Erhöhungen und Tausche einiger Masten im Zuge der Realisierung des Vorhabens Nr. 60 ggf. zu einer abweichenden Darstellung kommen kann. Im Sinne einer vorausschauenden Flächennutzungsplanung sollten die absehbaren Veränderungen durch den Netzausbau angemessen berücksichtigt werden, indem auf Darstellungen im Flächennutzungsplan verzichtet wird, die u. U. zu Restriktionen der Trassenplanung führen könnten. Um spätere Konflikte zu vermeiden, sollte planerisch sichergestellt werden, dass die Darstellungen im Flächennutzungsplan dem geplanten Vorhaben Nr. 60 nicht entgegenstehen. Eine Abstimmung sowie eine gegenseitige Rücksichtnahme in der Gestalt, dass sowohl die hier gegenständliche Änderung des Flächennutzungsplanes als auch das Vorhaben Nr. 60 realisiert werden können, erscheinen mir wünschenswert. Ich rege an, falls nicht bereits geschehen, die für das Vorhaben Nr. 60 zuständige Vorhabenträgerin 50Hertz Transmission GmbH (leitungsauskunft@50hertz.com) in vorliegender Angelegenheit noch zu beteiligen. Bei konkreten Fragen zu dem Vorhaben wenden Sie sich bitte an die zuständige Projektleiterin Frau Katrin Möller (katrin.moeller@50hertz.com). Ergänzend weise ich darauf hin, dass auf den Internetseiten der Bundesnetzagentur die Planunterlagen zu dem hier gegenständlichen Bestandteil des Vorhabens Nr. 60 voraussichtlich abrufbar sein werden. Ich bitte Sie, meine Hinweise zu berücksichtigen und mich über den Fortgang des Verfahrens zu informieren bzw. mich im weiteren Verlauf des Verfahrens zu beteiligen. Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne – auch unter der E-Mail-Adresse verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de – zur Verfügung. Bitte verwenden Sie für den Kontakt mit mir das oben angegebene Aktenzeichen.	Kenntnisnahme. In der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nur der Verlauf der Stromtrassen dargestellt. Eine Darstellung der Masten erfolgt nicht, da dies für einen Flächennutzungsplan in diesem Maßstab nicht darstellungsrelevant ist. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die 50Hertz Transmission GmbH wird bereits an dem Verfahren beteiligt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen wird weiterhin am Verfahren beteiligt.	P K K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
3. Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL)	– Keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
4. Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg Referat GL 5	Stellungnahme vom 30.08.2024 Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung. Erläuterungen: Die Gemeindevertretung der Gemeinde Plattenburg hat in ihrer Sitzung am 28.05.2024 den Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Zur der amtsfreien Gemeinde Plattenburg gehören insgesamt 8 Ortsteile (Bendelin, Glöwen, Hoppenrade, Kleinow, Kletzke, Krampfer, Netzow, Viesecke) sowie 14 Gemeindeteile (Zichtow, Groß Leppin, Storbecksdorf, Zernikow, Garz, Burghagen, Ponitz, Uenze, Plattenburg, Groß Gottschow, Klein Leppin, Söllenthin, Groß Werzin, Rambow). Zusätzlich befinden sich im Gemeindegebiet die 8 Wohnplätze Karlsruhe, Friedrichswalde, Stölkenplan, Kleinower Ziegelei, Neu Kleinow, Kahlhorst, Schwanensee und Klein Welle. Der größte Ortsteil Glöwen ist ein Grundfunktionaler Schwerpunkt. Die Gemeinde Plattenburg hat insgesamt 3.297 Einwohner (amtlicher Stichtag 31.12.2018, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg). Wesentliche Grundlage für die Beurteilung des FNP-Vorentwurfs ist der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)	Kenntnisnahme. In einem gemeinsamen Termin mit der GL am 24.09.2025 und einem weiteren Termin mit dem Landkreis Prignitz am 15.10.2025 wurde sich über die hier genannten Änderungsflächen abgestimmt. Die dort besprochenen Punkte werden in der nachfolgenden Abwägung mitberücksichtigt. Dabei ist es wichtig zu beachten, dass die Bewertung den aktuellen Stand abbildet, sich aber die Bewertungsgrundlage aufgrund verschiedener Faktoren im Laufe der Jahre ändern kann. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	vom 29. April 2019, der am 01.07.2019 in Kraft getreten ist. Für die Bewertung des geänderten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Plattenburg sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Planung insbesondere folgende Ziele (Z) der Raumordnung zu beachten: • 5.2 LEP HR Anschluss neuer Siedlungsflächen • 5.3 LEP HR Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten und von weiteren Siedlungsflächen • 5.4 LEP HR Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlung • 5.5 LEP HR Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf (Innenentwicklung und Eigenentwicklungsoption – EEO) • 5.6 LEP HR Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung • 5.7 LEP HR Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Wachstumsreserve –WR) • 6.2 LEP HR Sicherung des Freiraumverbundes und seiner Funktionen Die Gemeinde Plattenburg beabsichtigt die Änderung des aktuell rechtskräftigen FNP für ihr gesamtes Gemeindegebiet um - eine Überprüfung aller Bauflächendarstellungen in sämtlichen Ortslagen vorzunehmen - die Darstellung der Flächen ihrer tatsächlichen Nutzung anzupassen - Entwicklungspotenziale für die Wohnnutzung zu analysieren - Flächen festzulegen, welche sich für die Realisierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen eignen.	Kenntnisnahme. Der genannte Hinweis wurde mit in die Begründung aufgenommen. Der genannte Hinweis wurde mit in die Begründung aufgenommen. Der genannte Hinweis wurde mit in die Begründung aufgenommen. Der genannte Hinweis wurde mit in die Begründung aufgenommen. Der genannte Hinweis wurde mit in die Begründung aufgenommen. Der genannte Hinweis wurde mit in die Begründung aufgenommen. Der genannte Hinweis wurde mit in die Begründung aufgenommen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	B B B B B B B K K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Nach Prüfung der Neuausweisungen, von denen der überwiegende Teil Gemischte Bauflächen sind, geht die geplante Entwicklung über das Maß hinaus, das nach den raumordnerischen Beurteilungsgrundlagen zulässig ist. Dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes stehen Ziele der Raumordnung entgegen. <u>Entwicklung von Mischgebiets- und Wohnsiedlungsflächen (Z 5.5, Z 5.6 und Z 5.7 LEP HR)</u> Die Gemeinde Plattenburg ist kein Schwerpunkt für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung gemäß Z 5.6 LEP HR. Die Nutzung von Potenzialen der <u>Innenentwicklung</u> (Z 5.5. LEP HR - insbesondere im unbeplanten Innenbereich, im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB und Bebauungsplänen der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB) wird durch die Ziele der Raumordnung quantitativ nicht begrenzt. Neben den Möglichkeiten der Innenentwicklung können neue Wohnsiedlungsflächen zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption geplant werden. Im Rahmen der <u>Eigenentwicklungsoption</u> (1 ha/ 1000 Einwohner) kann die Gemeinde Wohnsiedlungsflächen entwickeln. In der Gemeinde Plattenburg wurden zum amtlichen Stichtag 31.12.2018 durch das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 3.297 Einwohner gezählt. Daraus ergibt sich für die Gemeinde eine EEO von <u>3,3</u> ha für einen Zeitraum von 10 Jahren (Z 5.5 Absatz 2 LEP HR). Der Ortsteil Glöwen ist gemäß Z 1 des Sachlichen Teilplanes „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel ein Grundfunktionaler Schwerpunkt. Der Ortsteil Glöwen bildet somit einen weiteren Schwerpunkt der Wohnsiedlungsflächenentwicklung, in dem über eine Wachstumsreserve (2 ha/ 1000 Einwohner) zusätzlich Wohnsiedlungsflächen entwickelt werden können. Im Ortsteil Glöwen wurden zum amtlichen Stichtag 31.12.2018 durch das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 1.213 Einwohner gezählt. Hieraus ergibt sich	Kenntnisnahme. Die Entwurfsunterlagen wurden in Bezug auf die in dieser Stellungnahme genannten Punkte sowie auf Grundlage eines gemeinsamen Termins mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) am 24.09.2025 angepasst. Die Gemeinde Plattenburg geht daher davon aus, dass die im überarbeiteten Entwurf (Stand Februar 2026) dargestellten gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen in Übereinstimmung mit der für die Gemeinde Plattenburg festgelegten Eigenentwicklungsoption stehen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Gemeinde hat bei der Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen die zusätzliche Wachstumsreserve von 2,5 ha für den Ortsteil Glöwen zur Kenntnis genommen. Wenn eine Überschreitung der Wachstumsreserve erfolgt, würde diese durch die Eigenentwicklungsoption ausgeglichen werden.	P, B K K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	für diesen Ortsteil eine zusätzliche Wachstumsreserve von <u>2,5 ha</u> für einen Zeitraum von 10 Jahren (Z 5.7 LEP HR). Nach den uns bekannten Unterlagen ist in der Gemeinde Plattenburg nur der bereits (seit Juni 2023) rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan „Gottschower Dorfstraße 29“ mit 0,1 ha auf die EEO anzurechnen (vgl. unsere Stellungnahme vom 19.01.2023 zu dieser Planung). Somit stehen 3,2 ha EEO und 2,5 ha WR entsprechend zur Verfügung. Die Festlegungen zur Eigenentwicklungsoption und zur Wachstumsreserve (Z 5.5 und Z 5.7 LEP HR) beziehen sich auf die Wohnsiedlungsflächenentwicklung und somit auf solche Flächen, in denen Wohnnutzungen zugelassen sind, wie bspw. in Mischgebieten. Die gemischten Bauflächen – soweit sie nicht der Innenentwicklung zugeordnet werden können - sind zu 100 % auf die EEO bzw. WR anzurechnen. Der Gesamtumfang der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnsiedlungsflächen (Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen) soll nach dem Vorentwurf zur 3. Änderung gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan deutlich erhöht werden und von derzeit ca. 27,5 ha auf zukünftig ca. 101,5 ha steigen. Der Großteil dieser zusätzlichen Darstellungen wird als „Anpassungen an die real vorkommenden Gegebenheiten“ beschrieben (Bestand: ca. 25,9 ha; Planung: ca. 61, 3 ha). Darüber hinaus sollen – bei sinkenden Bevölkerungszahlen – weitere Wohnsiedlungsflächen neu ausgewiesen werden (Bestand: ca. 1,2 ha; Planung: ca. 38,3 ha). Der Gesamtumfang der neu dargestellten Wohnsiedlungsflächen muss – soweit nicht Innenentwicklung - den maximal zulässigen Rahmen der EEO gem. Z 5.5 Absatz 2 LEP HR sowie der WR gem. Z 5.7 LEP HR beachten und einhalten. Als Maßnahmen der Innenentwicklung können in allen Orts- und Gemeindeteilen Flächen der vorliegenden Planung bewertet werden. Es ist jedoch erkennbar, dass darüber hinaus ein Teil der Flächen keine Innenentwicklung im raumordnerischen Sinne darstellt.	Kenntnisnahme. Nach Rücksprache mit der GL wird die EEO bzw. WR vorläufig angerechnet und erst gültig, sobald für die betroffene Änderungsfläche ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden ist. Daher erfolgt ebenfalls nach Rücksprache mit der GL, die Anrechnung an die EEO vor allem in Hinblick auf die Bewertung des Landkreises Prignitz zu den einzelnen Änderungsflächen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Der Entwurf wurde nach dem Abstimmungstermin mit der GL und dem Landkreis unter Beachtung der Hinweise geändert bzw. angepasst. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<u>Im Folgenden werden die einzelnen Orts- und Gemeindeteile sowie Wohnplätze hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung bewertet:</u> <i>Ortsteil Groß Gottschow</i> Die Gemischte Baufläche Änderungsfläche IV.1.4 stellt in dieser Abgrenzung aus raumordnerischer Sicht keine Innenentwicklung dar. Sie wäre deshalb auf die EEO mit 0,2 ha anzurechnen. <i>Ortsteil Krampfer</i> Für den Ortsteil Krampfer würde ebenfalls eine EEO von 0,3 ha angerechnet, da die Ausweisung einer gemischten Baufläche (Änderungsfläche IV.2.7) nicht als Innenentwicklung betrachtet werden kann. <i>Gemeindeteil Burghagen</i> Da sich eine der neu ausgewiesenen gemischten Bauflächen (Änderungsfläche IV.3.2) am Siedlungsrand der Ortschaft befindet und erkennbar außerhalb des Siedlungsgebietes liegt, würde diese auf die EEO mit 0,7 ha angerechnet werden. <i>Gemeindeteil Uenze</i> Selbiges (wie in Burghagen genannt) gilt für eine neu ausgewiesene Gemischte Baufläche (Änderungsfläche IV.6.2) im Gemeindeteil Uenze. Hier würde eine EEO-Inanspruchnahme von 0,4 ha erforderlich. <i>Gemeindeteil Ponitz</i> Da Ponitz' Siedlungskörper sich überwiegend als eine Splittersiedlung darstellt, ist die Ausweisung von neuen (gemischten) Bauflächen (hier:	Nach Rücksprache mit dem Landkreis ist die Änderungsfläche 1.4 eine Form der Innenentwicklung, da sich im Süden Bestandsgebäude und im Norden ein Friedhof befinden. Dieser Friedhof wird als Bestandteil des Innenbereiches gewertet, da dieser kompakt ist und sich am nördlichen Teil des Friedhofes ein rund 60 qm großes Gebäude befindet. Zudem erzeugt die Baumreihe am nördlichen Ende des Friedhofes eine Art Grenz Wirkung für den Innenbereich. Die Änderungsfläche IV.1.4 stellt somit gemäß § 34 BauGB eine Baulücke im Innenbereich dar. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Prignitz befindet sich die angrenzende Fläche an der zusammenhängenden Ortsbebauung, daher ist hier zur Schaffung von Baurecht die Aufstellung einer Ergänzungssatzung möglich. Bei Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden die so entstehenden Bauflächen nicht an die Eigenentwicklungsoption angerechnet. Aufgrund ihrer Größe von 5.100 qm wird die Fläche von Norden nach Süden um rund 1/3 bis zur südlichen Grenze der Änderungsfläche III.3.2 gekürzt. Durch diese Reduzierung der Fläche auf 3.730 qm ist es dort möglich mit der Aufstellung einer Ergänzungssatzung das Baurecht herzustellen. Dadurch wird die so verkleinerte gemischte Baufläche nicht mehr auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Prignitz befindet sich die angrenzende Fläche an der zusammenhängenden Ortsbebauung, daher ist hier zur Schaffung von Baurecht die Aufstellung einer Ergänzungssatzung möglich. Daher wird auch diese neu dargestellte gemischte Baufläche nicht auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet. In dem oben genannten Termin wurde von Seiten Plankontors und der Gemeinde Plattenburg erläutert, weshalb es sich bei Ponitz unter	B B P, B B Z, B

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Änderungsfläche IV.7.1) als eine Erweiterung der Splittersiedlung anzusehen. Die Ausweisung von neuen Bauflächen sollte sich eher auf die Ortslage, unmittelbar angrenzend an bestehende Bebauung, konzentrieren. So wird sichergestellt, dass eine kompakte Siedlungsstruktur (G. 5.1 LEP HR) beibehalten wird/entsteht. <i>Ortsteil Hoppenrade</i> In Hoppenrade würden durch die Ausweisung neuer (Misch-)Bauflächen (Änderungsflächen IV.12.2, IV.12.4 und IV.12.5) insgesamt 4,1 ha der EEO angerechnet werden. <i>Gemeindeteil Garz</i> Der Darstellung einzelner Änderungsflächen steht Ziel 5.4 LEP HR (Erweiterung Splittersiedlung) entgegen, da sie zu einer Erweiterung eines Siedlungssplitters führen würden (Änderungsflächen III.13.3 und IV.13.2). Eine der Flächen würde mit 0,3 ha auf die EEO angerechnet werden (Änderungsfläche IV.13.4 – nur zur Hälfte, da bereits Bebauung vorhanden). <i>Ortsteil Kletzke</i> Im Ortsteil Kletzke wird eine neu ausgewiesene Mischbaufläche (Änderungsfläche IV.14.4) nicht als Innenentwicklung betrachtet, sodass 2,2 ha auf die EEO angerechnet würden.	Berücksichtigung der gesamten Siedlungsstruktur in der Gemeinde um keine Splittersiedlung handelt. Nun wird sich der Gemeindeteil Ponitz von der GL erneut geprüft. Von der GL wurde jedoch bereits hervorgehoben, dass das Auffüllen von „Lücken“ selbst innerhalb einer Splittersiedlung zulässig ist. Die ursprünglich geplante Erweiterung nach Norden wurde jedoch kritisiert. Aus Sicht vom Landkreis ist der Gemeindeteil Ponitz keine Splittersiedlung. Die beiden Änderungsflächen IV.7.1 und IV.7.2 wurden so angepasst, dass diese zur Schaffung von Baurecht die Aufstellung einer Klarstellungssatzung in den Innenbereich miteinbezogen werden können. Nach Rücksprache mit der GL werden die Flächen mit der möglichen Aufstellung von Ergänzungssatzungen in den Innenbereich mit einbezogen. Da sich die Flächen angrenzend an der zusammenhängenden Ortsbebauung befinden und hier einige Anpassungen vorgenommen wurden, die die hier genannten Änderungsflächen verkleinern, ist hier gemäß dem Landkreis zur Schaffung von Baurecht bei den Änderungsflächen IV.12.2 und IV.12.5 die Aufstellung einer Ergänzungssatzung möglich. In Abstimmung mit der GL und dem Landkreis würde die gesamte Fläche als EEO angerechnet werden. Bei dem südlichen Teil der Änderungsfläche handelt es sich um eine Baulücke und im nördlichen Bereich kann das Baurecht durch die Aufstellung einer Ergänzungssatzung geschaffen werden. Ob die beiden Flächen dadurch in zwei Änderungsflächen aufgeteilt werden oder für die gesamte Fläche ein zweistufiges Bebauungsverfahren durchgeführt wird, ist im weiteren Planverfahren zu prüfen. Die Fläche wurde erheblich verringert und lediglich im Norden leicht erweitert, so dass diese Änderungsfläche nun eine Flächengröße von ca. 0,71 ha hat. Die Fläche wird intern bei der GL geprüft, da diese nach aktuellem Stand keine Siedlungserweiterung mehr vorsieht, sondern jetzt einen Siedlungsanschluss als Ziel hat. Der Landkreis Prignitz bewertet diese Fläche als angrenzend an der zusammenhängenden	P, B P, B P, B

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<i>Gemeindeteil Plattenburg</i> Gemäß Festlegungskarte des LEP HR befindet sich der gesamte Gemeindeteil Plattenburg im Freiraumverbund (FRV). Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Plattenburg weist für Plattenburg aber bereits Baugebiete (Sondergebiet Verkehrsfläche, Gemeinbedarfsfläche sowie Mischbauflächen) aus. Bei Inkrafttreten des LEP HR bereits dargestellte Bauflächen wurden nicht Teil der Gebietskulisse des Freiraumverbundes (vgl. Begründung zu Z 6.2 LEP HR), weshalb bei einer vorhandenen Bebauung bzw. Änderung der Art der baulichen Nutzung einer Fläche kein Widerspruch zu Ziel 6.2 LEP HR besteht. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Ausweisung einer Sonderbaufläche (anstatt bspw. einer Gemeinbedarfsfläche) für die Burg und deren Umgebung begründet sein sollte, da Sonstige Sondergebiete lediglich ausgewiesen werden, wenn sich die geplante Nutzung keinem der in den §§ 2 bis 10 BauNVO geregelten Baugebietstypen zuordnen lassen (siehe Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Land Brandenburg, Dez. 2022, B 1.11). Die Zweckbestimmung sollte daher bereits im FNP ersichtlich sein. <i>Gemeindeteil Groß Leppin</i> Der Gemeindeteil Groß Leppin liegt ebenfalls gemäß Festlegungskarte des LEP HR zu großen Teilen im FRV. Da eine Neuinanspruchnahme (über die bestehende Bebauung hinaus) des FRV gegen das Ziel 6.2 LEP HR (Freiraumverbund) verstößt, kann eine der Änderungsflächen (IV.17.1) nicht als zulässig bewertet werden. Die Ausweisung der Fläche widerspricht dem Ziel 6.2 LEP HR. Eine Erweiterung der Wohnsiedlungsflächen in den Lagen des Gemeindeteils, welche vom FRV überlagert werden, ist ohne die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen nicht möglich. <i>Gemeindeteil Storbeckshof</i> Gemäß Z 5.3 LEP HR ist die Nach- oder Umnutzung (einschließlich Abriss und Neubebauung) vorhandener Gebäude nur unter der Voraussetzung zulässig, dass die entsprechenden Flächen an ein vorhandenes Siedlungsgebiet (= Ortslage) anschließen. Eine mögliche Umnutzung solcher Flächen als Wohnsiedlungsfläche wäre zudem auf die EEO anzurechnen. Im Gemeindeteil Storbeckshof sollen zwei Bestandsgebäude,	Ortsbebauung, wodurch hier zur Schaffung von Baurecht die Aufstellung einer Ergänzungssatzung möglich ist. Die Begründung wurde nochmal konkretisiert, um die Darstellung als Sondergebiet zu begründen. Das Sondergebiet erhält die Zweckbestimmung „Mittelalterliches Kulturgut“. Aufgrund der Lage im Freiraumverbund, wurde für die hier in der Stellungnahme genannte Änderungsfläche die Darstellung einer gemischten Baufläche entfernt. Es bleibt bei einer Grünflächendarstellung mit der Änderungsfläche IV.17.1. Aufgrund des Verstoßes gegen das Ziel 5.3 vom LEP-HR wird die hier in der Stellungnahme genannte Änderungsfläche aus der FNP-Darstellung entfernt.	B P P

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	welche laut Begründung auf S. 46 leer stehen, als Gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Da diese keinen erkennbaren Siedlungsanschluss und auch keine Bestandsnutzung aufweisen, verstößt die Festsetzung dieser Fläche als Gemischte Baufläche gegen Ziel 5.3 LEP HR. <i>Ortsteil Glöwen</i> Der Ortsteil Glöwen ist gemäß Z 1 des Sachlichen Teilplanes „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel ein Grundfunktionaler Schwerpunkt. Der Ortsteil bildet somit einen weiteren Schwerpunkt der Wohnsiedlungsflächenentwicklung, in dem über eine Wachstumsreserve (2 ha/ 1000 Einwohner) zusätzlich Wohnsiedlungsflächen entwickelt werden können. Im Ortsteil Glöwen besteht eine Wachstumsreserve von 2,5 ha (Z 5.7 LEP HR). Zwei der neu ausgewiesenen Flächen (Änderungsflächen IV.19.6 und IV.19.11) werden nicht als Innenentwicklung angesehen, ihre Darstellung ist jedoch unter Anrechnung von insgesamt 1,3 ha der WR möglich. <i>Gemeindeteil Söllenthin</i> Zwei der neuen Änderungsflächen (IV.23.2 und IV.23.3) befinden sich am Randbereich der Ortslage und stellen keine Innenentwicklung dar. Sie würden auf die EEO mit insgesamt 0,3 ha angerechnet. <i>Ortsteil Bendelin</i> Im Ortsteil Bendelin werden die als neue Gemischte Bauflächen Änderungsfläche IV.24.1 und IV.24.2 jeweils mit 0,3 ha und 0,1 ha auf die EEO angerechnet. <i>Gemeindeteil Zichtow</i> Die Ortslage des Gemeindeteils Zichtow stellt sich insgesamt als Splittersiedlung dar. Aus diesem Grund sind die ausgewiesenen Flächen als	Kenntnisnahme. Die Änderungsfläche IV.19.11 zwischen der zusammenhängenden Ortsbebauung und dem Sportplatz wird aufgrund der dort vorhandenen Garagen ebenfalls als ein Teil der im Zusammenhang befindlichen Ortsbebauung betrachtet und somit nun zum Teil der Änderungsfläche III.19.7, die eine Anpassung an die Realität darstellt. Die Änderungsfläche IV.23.2 wurde aus der Darstellung entfernt. Die Änderungsfläche IV.23.3 im Südosten vom Plangebiet wird jedoch weiterhin in Form der neuen Änderungsfläche IV.23.2 dargestellt. Nach Aussage des Landkreises befindet sich diese Fläche angrenzend an der zusammenhängenden Ortsbebauung, weshalb hier zur Schaffung von Baurecht die Aufstellung einer Ergänzungssatzung möglich ist. Die beiden Änderungsflächen IV.24.1 und IV.24.2 wurden verkürzt und haben nun eine Flächengröße von rund 0,2 ha bzw. 0,1 ha. Nach Aussage des Landkreises befindet sich diese Fläche angrenzend an der zusammenhängenden Ortsbebauung, weshalb hier zur Schaffung von Baurecht die Aufstellung einer Ergänzungssatzung möglich ist und somit die EEO entfällt. Auch bei dem gemeinsamen Abstimmungstermin wurde von der GL nochmal angemerkt, dass der Gemeinteil Zichtow raumordnerisch	K P, B P P, B P, B

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	wesentliche Erweiterung der vorhandenen Splittersiedlung anzusehen. Um den Zielwiderspruch bzgl. Z. 5.4 (Erweiterung Splittersiedlung) zu überwinden, empfehlen wir, die Flächen insgesamt zu überprüfen und zu reduzieren. <u>Sonderbauflächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen</u> Für die Ausweisung von Sonderbauflächen für die Ansiedlung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVFFA) ist vor allem das Ziel 6.2 LEP HR maßgeblich. Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktion des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen. Den dargestellten Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energie“ stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen. Die Planungsabsichten befinden sich somit nicht im Widerspruch zu Z 6.2 LEP HR zum Schutz des Freiraumverbundes.	betrachtet einer Splittersiedlung zugeordnet wird. Insgesamt hat der Gemeindeteil Zichtow durch seine langegezogene Ortsstruktur eine lockere Bebauung mit großen Abständen zwischen den Gebäuden. Da für die Grundstücke im Westen von Zichtow kein Siedlungsanschluss vorhanden ist, können die Flächen aus Sicht der GL nicht in den FNP aufgenommen werden. Die östliche neue Änderungsfläche IV.26.1 kann jedoch zur Verdichtung der östlichen „Minisplittersiedlung“ im FNP enthalten bleiben. Der Landkreis hat angemerkt, dass dieser Zichtow nicht als Splittersiedlung bewertet. Außerdem wurde hier der Betrachtung gefolgt, als Kompromisslösung für einige Grundstücke im Südwesten von Zichtow, diese zur Anpassung an die Realität als Änderungsflächen mit aufzunehmen. Die dadurch entstandenen „Lücken“ werden mit den neuen Änderungsflächen IV.26.2 und IV.26.3 aufgefüllt, so dass dort eine zukünftige zusammenhängende Ortsbebauung mit dem Ortskern von Zichtow entstehen soll. Somit wurde die Darstellung im südwestlichen Bereich im Vergleich zum Vorentwurf angepasst. Weitere Grundstücke zwischen Zichtow und Karlsruhe können nicht in die Darstellung mit aufgenommen werden, da diese sich zu weit von einer zusammenhängenden Ortsbebauung entfernt befinden und eine zusätzliche Erweiterung der bisher relativ weit ausgedehnten Darstellung von Änderungsflächen nicht möglich ist. Weiterhin soll der offene Landschaftsraum zwischen dem westlichen Siedlungsteil von Zichtow und Karlsruhe nicht bebaut werden, um dort die offene Landschaftsstruktur zu erhalten. Kenntnisnahme Die Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien stehen den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.	K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<u>Zusammenfassung</u> Der FNP-Vorentwurf enthält eine Vielzahl von Darstellungen von gemischten Bauflächen, die nach derzeitiger Einschätzung nicht als Innenentwicklung im Sinne des LEP HR zu werten sind. Im Ergebnis ist ein Zielverstoß hinsichtlich der EEO (Z.5.5 LEP HR) festzustellen, die anhand der aufgezeigten Flächen in den einzelnen Orts- und Gemeindeteilen bereits um mehr als 5,6 ha (insgesamt mehr als 8,8 ha werden bei einer zur Verfügung stehenden EEO von 3,2 ha in Anspruch genommen) überschritten wäre. Für eine hinreichende Beurteilbarkeit und eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung empfehlen wir eine Überprüfung der Flächendarstellung und Reduzierung der geplanten Wohnsiedlungsflächen. Das gilt insbesondere auch vor dem Hintergrund der sehr großzügigen Abgrenzungen, die als „Anpassungen an die real vorkommenden Gegebenheiten“ vorgenommen wurden. Unter Berücksichtigung der Wachstumsreserve für den Ortsteil Glöwen können im Rahmen der WR die Änderungsflächen IV.19.6 (0,3 ha) und IV.19.11 (1,0 ha) geplant werden. Es verbleibt ein Rest von 1,2 ha WR für den Ortsteil Glöwen. Neben dem Verstoß gegen das Ziel 5.5 LEP HR stehen außerdem die Ziele Z.5.3 und Z.5.4 LEP HR dem vorliegenden FNP-Vorentwurf (der Gemeinde Plattenburg) entgegen, weshalb keine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung vorliegt. Um im weiteren Aufstellungsverfahren den Flächennutzungsplan an die Ziele der Raumordnung anzupassen, ist es notwendig, den Planentwurf inhaltlich zu überarbeiten und insbesondere den Umfang der dargestellten Mischgebietsflächen, erheblich zu reduzieren. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es von unserer Seite keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor. <u>Redaktionelle Hinweise</u> Für die Bewertung der zahlreichen Zuwachs-Flächen/Plangebiete (Wohn- und Mischgebiete, Gewerbegebiete, Flächen für die Landwirtschaft,	Kenntnisnahme. Durch die Flächenanpassungen und dem Termin mit dem Landkreis Prignitz am 15.10.2025 hat sich ergeben, dass lediglich die Änderungsfläche in Garz in ihrer jetzigen Form als EEO angerechnet werden müsste. Eine vorläufige Anrechnung der EEO erfolgt im Ermessen der GL. Die Flächendarstellungen wurden überprüft und die in dieser Stellungnahme genannten Änderungsflächen im Rahmen der genannten Termine mit der GL und dem Landkreis Prignitz gemeinsam bewertet und teilweise angepasst. Hinsichtlich der WR muss voraussichtlich die Änderungsfläche IV.19.6 angerechnet werden. Zudem muss wahrscheinlich die Änderungsfläche IV.19.5 angerechnet werden, die in der Stellungnahme der GL nicht genannt wurde, sich jedoch nach Angaben der GL und dem Landkreis Prignitz im Außenbereich befindet. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Planzeichnung und Legende wurden entsprechend angepasst.	P, B P, B P, B K P, L

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Gemeinbedarfsflächen, Sondergebiete) im FNP-Vorentwurf, müssen diese eindeutig erkennbar/identifizierbar sein. Hierfür sollten die Farben nochmals überprüft werden, da bspw. Farben für Wohnbauflächen (normalerweise rot) der Farbausweisung von Gemeinbedarfsflächen (violett) ähneln (hier bei der Darstellung von Wohnbauflächen im Gemeindeteil Plattenburg). Außerdem fehlt eine Legende zur Planzeichnung, in welcher auch die Zweckbestimmungen einzelner Baugebietstypen festgelegt werden. Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, (GVBl. I S. 235) Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Prignitz-Oberhavel, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 51 vom 23.12.2020, S. 321 Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Hinweise • Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Bindungswirkung wird beachtet. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
5. Regionale Planungsgemeinschaft „Prignitz-Oberhavel“	Stellungnahme vom 25.02.2025 Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: [x] Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Erfordernissen der Regionalplanung Hinweise zu Planungsstand und Beschlusslagen: Aufgrund der veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen beschränken sich die rechtswirksamen Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel gegenwärtig auf folgende Erfordernisse der Raumordnung: - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung/Windenergienutzung“ (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659) - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321) Zur Steuerung des Ausbaus der Windenergienutzung wird aktuell der sachliche Teilplan „Windenergienutzung (2024)“ erarbeitet, mit dem in den Landkreisen Oberhavel, Ostprignitz-Ruppin und Prignitz Vorranggebiete für die Windenergienutzung festgelegt werden sollen. Am 27. Juni 2024 hat die Regionalversammlung Prignitz-Oberhavel den Regionalplanentwurf gebilligt und die Einleitung des Beteiligungsverfahrens beschlossen. Die Regionale Planungsstelle führt seit dem 18. Dezember 2024 die förmliche Beteiligung durch, die noch bis zum 18. März 2025 andauern wird. Mit Veröffentlichung eines die Ergebnisse der Beteiligung berücksichtigenden Planentwurfes sind die in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (§4 (1) ROG). Der Sachliche Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018 wird vor dem Hintergrund eines veränderten Rechtsrahmens ebenfalls nicht mehr angewendet und das anhängige Klageverfahren eingestellt. Im Zuge dessen finden auch die Festlegungen der genehmigten, aber nicht veröffentlichten Kapitel zum Freiraum und zu den historisch bedeutsamen Kulturlandschaften keine Anwendung mehr.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Erläuterung: Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Plattenburg umfasst die Anpassung von insgesamt 201 Änderungsflächen. Dabei entfallen 108 Flächen auf die Angleichung an die tatsächlichen Gegebenheiten, 5 Änderungen erfolgen im Wege der Berichtigung, 14 dienen der Anpassung an abweichende Festsetzungen in Bebauungsplänen im Parallelverfahren zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA), und 74 Flächen sollen zur planungsrechtlichen Sicherung für die Siedlungsentwicklung geändert werden. <i>Änderungsfläche PV:</i> Die etwa 10 ha große nördliche Teilfläche der Änderungsfläche PV 14 überlagert sich mit dem Vorbehaltsgebiet "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" VB Nr. 26 "Glöwen Ost". In den VB kommt dem Belang der Rohstoffsicherung bei der Abwägung mit konkurrierenden Raumansprüchen, welche eine mögliche Rohstoffgewinnung dauerhaft erschweren oder behindern, eine hohe Bedeutung zu (vgl. G 1.2 ReP-RW). Darüber hinaus weicht der Gebietszuschnitt vom Geltungsbereich der Vorentwurfsfassung des Bebauungsplanes "Solarpark Bendelin" ab, zu dem die Regionale Planungsgemeinschaft mit Schreiben vom 20.03.2024 eine Stellungnahme abgegeben hat. Es wird angeregt die Darstellung der Änderungsfläche PV 14 dahingehend anzupassen und um die nördliche Teilfläche zu reduzieren um eine Vereinbarkeit mit den regionalplanerischen Erfordernissen herzustellen. Die Änderungsfläche PV 1 überlagert das Vorbehaltsgebiet "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" VB Nr. 9 "Burghagen". Innerhalb des VB befindet sich eine erkundete Lagerstätte für den in der Region knapp verfügbaren Rohstoff Ton. Die geplante Errichtung einer PV-Freiflächenanlage führt zu einer dauerhaften Überbauung der Rohstofflagerstätte und stellt einen Nutzungskonflikt zum raumordnerischen Grundsatz der vorsorgenden Rohstofflagerstättensicherung dar. Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum BP "Solarpark Burghagen" (Stand: November 2023) mit Schreiben vom 28.02.2024 mitgeteilt wurde, ist die Planungsabsicht mit den Belangen der Regionalplanung nicht vereinbar.	Kenntnisnahme. Der nördliche Teil der Änderungsfläche PV 14, der das Vorbehaltsgebiet „Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ VB Nr. 26 „Glöwen Ost“ überlagert, wurde aus der Darstellung entfernt. Die weitere Flächendarstellung wurde dem aktuellen Geltungsbereich vom Bebauungsplan „Solarpark Bendelin“ angepasst. Die Änderungsfläche 1 befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Rohstoffe, dass als Vorbehaltsgebiet im Rahmen vom § 2 des Erneuerbaren Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) abwägbar ist, da der Ausbau von erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse ist. Zudem haben im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Solarpark Burghagen“ Abstimmungen zwischen dem Vorhabenträger und dem Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) stattgefunden, wo sich geeinigt wurde, dass die Fläche für eine temporäre Nutzung von 30 Jahren als PV-Freiflächenanlage genutzt werden darf. Dennoch wurde das entsprechende Vorbehaltsgebiet in der Planzeichnung nachrichtlich gekennzeichnet.	K P, B P, B

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Die Änderungsfläche PV 3 befindet sich im Gebiet des Windparks Kronsberge, das für eine Ausweisung als Vorranggebiet für die Windenergienutzung vorgesehen ist. Nach aktuellem Planungsstand des sachlichen Teilplans "Windenergienutzung 2024" überlagert sich der Änderungsbereich vollständig mit dem geplanten Vorranggebiet Windenergienutzung Nr. 16 "Guhlsdorf - Krampfer - Reckenthin". Mit der Festlegung der Vorranggebiete für die Windenergienutzung verbindet die Regionalplanung das Ziel einer Konzentration von raumbedeutsamen Windenergieanlagen. Planungen und Maßnahmen, die die Windenergienutzung innerhalb der Vorranggebiete einschränken und beeinträchtigen, sollen vermieden werden, um die wirtschaftliche Ausnutzung der Vorranggebiete für die Windenergienutzung zu gewährleisten. Die Planung und Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb der Vorranggebiete für die Windenergie stehen grundsätzlich nicht im Widerspruch zur vorrangigen Nutzung, solange die Errichtung neuer oder der Ersatz bestehender Windenergieanlagen in substantieller Weise möglich bleibt und nicht wesentlich erschwert wird. Die Errichtung und der Betrieb von PV-Anlagen ist demnach nur so lange zulässig, bis die Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen benötigt werden. Mit der Sondergebietsausweisung im Bebauungsplan muss der Windenergienutzung weiterhin eine Vorrangstellung gegenüber der Energiegewinnung mittels PV-Anlagen zugewiesen werden. Unter der Maßgabe der Sicherstellung der Vorrangfunktion für die Windenergie in der verbindlichen Bauleitplanung ist das Vorhaben mit den Belangen der Regionalplanung bedingt vereinbar. Dies sollte im Zuge der Neufassung des FNP in die Begründung aufgenommen werden. <i>Änderungsfläche Siedlung:</i> Der Ortsteil Glöwen übernimmt innerhalb der Gemeinde Plattenburg die Funktion eines grundfunktionalen Schwerpunktes (vgl. Z 1 ReP GSP). Grundfunktionale Schwerpunkte sind weitergehende Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung. Sie dienen der räumlichen Bündelung von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung. Die Bündelfunktion soll gesichert, gestärkt und entwickelt werden (vgl. G 2 ReP GSP). Die geplanten Siedlungserweiterungen erscheinen vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung im Gemeindegebiet in der vorliegenden	Kenntnisnahme. Die Änderungsfläche PV 3 beinhaltet die Darstellung eines Sondergebietes „Solar“ und bezieht sich auf den Bebauungsplan „Solarpark Krampfer“. Kenntnisnahme. Wie in der Stellungnahme beschrieben ist die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage im Windeignungsgebiet möglich, solange der Bau von Windenergieanlagen nicht eingeschränkt wird. Der Bebauungsplan „Solarpark Krampfer“ umfasst eine Plangebietsgröße von rund 20 ha und nimmt somit nur eine verhältnismäßig geringe Fläche im Windeignungsgebiet ein. Zudem ist es aufgrund der aktuellen politischen und ökologischen Situation sinnvoll, dort wo es möglich ist, Flächen mehrfach für erneuerbare Energieproduktion zu nutzen, um den Verlust an bisherigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen zu verringern und die Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern zu fördern. Dies ist dadurch möglich, dass in Vorrangflächen für Windenergie zusätzlich mit Flächen für PV-Freiflächenanlagen eine Kombination von zwei Arten erneuerbarer Energieproduktion innerhalb eines nachhaltigen Gesamtkonzeptes integriert werden. Zudem besteht durch die bereits vorhandenen Leitungsnetze zur Stromeinspeisung eine effiziente Möglichkeit des Stromvertriebs. Die geplante Siedlungsentwicklung erfolgt aufgrund der Nachfrage nach Bauland innerhalb der Gemeinde Plattenburg. In dem Grundfunktionalen Schwerpunkt Glöwen ist unter anderem mit der Darstellung einer Wohnbaufläche innerhalb der Änderungsfläche IV 19.5 eine Wohnbauentwicklung mit einer Größe von ca. 2 ha möglich. Daher ist durch die Planung, im Ortsteil Glöwen ein Schwerpunkt neuen Wohnraums innerhalb der Gemeinde Plattenburg gesetzt.	K K Z

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Form überdimensioniert und lassen keine schwerpunktmäßige räumliche Zuordnung zum Versorgungskern Glöwen erkennen. Vor diesem Hintergrund wird eine erneute kritische Prüfung hinsichtlich einer funktions- und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung angeregt, die vorrangig die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung im Sinne der Nachverdichtung nutzt und Wohnsiedlungsflächen in den Zusammenhang bestehender Bebauung eingliedert. Eine Erweiterung des Siedlungskörpers in den Außenbereich sollte weitestgehend vermieden werden. Darüber hinaus sollte sich die Wohnsiedlungsentwicklung vorrangig auf Versorgungskerne konzentrieren und ggf. die vorhandenen Entwicklungspotenziale ausschöpfen. Insbesondere folgende Änderungsflächen sollten diesbezüglich einer erneuten Prüfung unterzogen werden: - Gemeindeteil Rambow: Anschluss an den Siedlungskern ist aufgrund vorhandener Baulandpotenziale der Erweiterung des südlichen Siedlungssplitters (Änderungsfläche IV. 8.2.) vorzuziehen - Gemeindeteil Zichtow und Wohnplatz Karlsruhe: Änderungsflächen (u. a. IV. 25. 2 und IV. 25. 3) sind hinsichtlich der Verfestigung/Erweiterung einer Splittersiedlung zu hinterfragen - Ortsteil Bendelin: aufgrund vorhandener Baulücken ist die Erweiterung des Siedlungskörpers in den Außenbereich um ca. 1,3 ha (Änderungsflächen IV. 24. 1 und 24. 2) nicht nachvollziehbar begründet und scheint überdimensioniert Eine kumulative Prüfung und Einschätzung hinsichtlich der verfügbaren Potenziale zur Wohnsiedlungsflächenentwicklung obliegt der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg. Anforderungen an die Umweltprüfung werden seitens der Regionalplanung nicht gestellt.	Kenntnisnahme. Im Rahmen des Entwurfs wurde unter anderem durch Abstimmungstermine mit der GL sowie dem Landkreis Prignitz die Änderungsflächen erneut geprüft, wodurch sich der Anteil der Flächen zur Siedlungsentwicklung verringert hat. Bei der Beschreibung der Änderungsflächen zu den Orts- und Gemeindeteilen innerhalb der Begründung, wurde mehrfach darauf verwiesen, dass die Änderungsflächen zur Nachverdichtung und Innenentwicklung vorrangig zur Schaffung von Baurecht zu nutzen sind. Die genannte Änderungsfläche wurde aus der Darstellung vom Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans entfernt. Die ehemaligen Änderungsflächen IV.25.2 und IV.25.3 wurden aus der Darstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes entfernt. Nach Rücksprache mit der GL und dem Landkreis Prignitz befinden sich die Änderungsflächen IV.25.2 und IV.25.3 nun im Südwesten von Zichtow, um die dort vorhandene Einzelbebauung zukünftig in den Ortskern zu integrieren. Die Größe der Änderungsfläche IV.24.2 wurde von ca. 1,3 ha auf rund 0,15 ha verkürzt. Damit verringert sich die Gesamtgröße der Änderungsflächen der Kategorie IV innerhalb des Ortsteils Bendelin auf etwa 0,35 ha. Kenntnisnahme.	K P, B P, B P, B K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Redaktioneller Hinweis: Die entsprechenden räumlichen Festsetzungen aus den rechtswirksamen Regionalplänen, sowie dem im Verfahren befindlichen sachlichen Teilplan "Windenergienutzung 2024" sind als Geodaten im Vektorformat auf der Internetseite der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel, unter folgendem Link zum Download abrufbar: https://www.prignitz-oberhavel.de/regionalplaene.html. Bei Verwendung der Daten beachten Sie bitte das Urheberrecht. Die Daten dürfen nicht verändert werden. Bei der Darstellung in Karten sind die Quelle und der Stand anzugeben (Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel - Name des Regionalplans) und der Darstellungsmaßstab von 1:100.000 zu beachten. Rechtliche Grundlagen Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659) Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321) Bindungswirkung Von den <u>regionalplanerischen Zielen</u> gehen eine <u>Anpassungspflicht</u> gemäß § 1 Absatz 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.). Hinweise Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Bindungswirkung wird beachtet. Kenntnisnahme.	K K K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Kenntnisnahme.	K
	Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang und die Genehmigungsinhalte.	Kenntnisnahme. Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavell wird weiterhin am Verfahren beteiligt.	K
6. Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)	Stellungnahme vom 29.07.2024 den vom Planungsbüro Plankontor Stadt und Land GmbH eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft. Gegen die vorliegende 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Plattenburg bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken. Schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt. <u>Luftfahrt</u> Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht mit Bezug auf §§ 12 ff i. V. m. § 31 Abs. 2 (LuftVG) von der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ggf. eine gesonderte Stellungnahme. Eine Beurteilung des Vorentwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulasträgers. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K K K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K
7. Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB)	– Keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
8. Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS) Region West	Stellungnahme vom 05.08.2024 mit Bezugsschreiben vom 03.07.2024 informieren Sie zum Inhalt der Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes und geben Gelegenheit zur Stellungnahme. Vom Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Kyritz sind die hinsichtlich der Bundes- und Landesstraßen zu wahren Belange zu vertreten. Grundsätzlich sind die Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) und des Brandenburgischen Straßengesetzes (BStrG) zu beachten. Hinsichtlich der Erschließung der einzelnen Geltungsbereiche verweise ich bei der Fortschreitung der Planung auf die Regelungen der §§ 8 a und 9 des FStrG sowie die §§ 22 und 24 des BStrG hin. Hier heißt es sinngemäß bezüglich der Landesstraßen: Außerhalb der Ortsdurchfahrten dürfen längs an Landesstraßen	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, 2. bauliche Anlagen jeder Art, die über Zufahrten Landesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Gleiches gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Anlagen der Außenwerbung. Sinngemäß bezüglich der Bundesstraßen: Längs der Bundesfernstraßen dürfen nicht errichtet werden 1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m bei Bundesautobahnen und bis zu 20 m bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, 2. bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen. Gleiches gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Anlagen der Außenwerbung.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K K K K K
9. Ministerium der Finanzen und für Europa (MdFE)	Stellungnahme vom 24.07.2024 Die Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH wurden separat durch Ihr vom Planungsbüro „Plankontor Stadt und Land GmbH“ beteiligt. Da sich im Gemeindegebiet einige Bodenreformflächen befinden hat die BBG dem Planungsbüro eine diesbezügliche Stellungnahme abgegeben.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Plattenburg (Prignitz) werden keine rechtlichen Belange berührt, die sich auf Grundstücke in Zuständigkeit des Brandenburgischen Landesbetriebes für Liegenschaften und Bauen (BLB) beziehen, sodass von Seiten des BLB keine Betroffenheit besteht.		
10. Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	Stellungnahme vom 23.07.2024 [X] Keine Einwände	Kenntnisnahme. Aus Sicht des Brandenburgischen Landesbetriebes für Liegenschaften und Bauen bestehen bezüglich des Planverfahrens keine Einwände.	K
11. Brandenburgische Boden GmbH	Stellungnahme vom 18.07.2024 wir danken für die Beteiligung an dem o.a. Planverfahren. Die Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH (BBG) verwaltet und verwertet treuhänderisch für das Land Brandenburg, vertreten durch das Ministerium der Finanzen und für Europa, die nach Art. 233 §§ 11 ff. EGBGB aufgelassenen Grundstücke im Bodenreformvermögen (BRV). Innerhalb des Plangebietes (Gemeinde Plattenburg) befinden sich nach unserer Prüfung gegenwärtig noch 45 ehemalige BRV-Flurstücke - überwiegend Landwirtschafts- und Forstflächen - gemäß anliegender Liste in unserem Bestand. 27 Flurstücke sind teilweise oder vollständig verpachtet bzw. werden zwischengenutzt (vorletzte Spalte: Zwi). Weitere 7 Flurstücke (letzte Spalte: TG 66) sind von dem Urteil des Bundesgerichtshofs vom 07.12.2007 (Az. V ZR 65/07) betroffen: infolgedessen sind die jeweiligen Erben nach den Bodenreformeneigentümern die rechtmäßigen Eigentümer dieser Flurstücke. Soweit in den Grundbüchern noch das Land Brandenburg als Eigentümer eingetragen ist, sind diese Eintragungen unrichtig. Die erforderlichen Grundbuchberichtigungen zugunsten der Erben sind noch nicht erfolgt, da die Erben derzeit nicht oder nicht vollständig bekannt sind, diese Personen aber	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	zwingend mitwirken müssen. Das Land Brandenburg, vertreten durch die BBG, verwaltet diese Flurstücke somit bis auf weiteres lediglich noch aus seiner Stellung als Besitzer. Zustimmungen zu einer dauerhaften Inanspruchnahme dieser Grundstücke sind uns nicht möglich. Wir bitten, diesen Sachverhalt bei künftigen verbindlichen Planungen zu beachten. Da es sich bei dem Flächennutzungsplan Ihrerseits um eine vorbereitende Bauleitplanung ohne Angabe der von Änderungen betroffenen Flurstücken handelt, ist uns eine Stellungnahme mit Überprüfung der Betroffenheit unserer Flurstücke mit vertretbarem Aufwand nicht möglich. Ein Erfordernis ergibt sich ggf. erst bei weiterführenden verbindlichen Bauleitplanungen. Wir verbleiben	Kenntnisnahme.	K
12. Polizeipräsidium Potsdam Polizeidirektion Nord	– Keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
13. Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst	Stellungnahme vom 05.07.2024 Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes. Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich. Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link: Link: https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
14. Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit Regionalbereich West	– Keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
15. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg (MWAE)	– Keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
16. Landesamt Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR)	Stellungnahme vom 23.08.2024 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine. 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine. 3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: Bergbauberechtigungen/Baubeschränkung: In dem angezeigten Vorhaben befindet sich vollständig das Feld des Bergwerkeigentums Glöwen 1 (31-0098), welches die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung der im Feld lagernden Bodenschätze (Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen) berechtigt (Übersichtskarte, Anlage). Das Bergwerkseigentum wurde im Ergebnis einer geologischen Lagerstättenerkundung von der Staatlichen Vorratskommission für nutzbare Ressourcen der Erdkruste der DDR verliehen und nachfolgend auf der	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die genannte Fläche ist in der Planzeichnung als „Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ gekennzeichnet. Kenntnisnahme.	K K P K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Grundlage der Regelungen des Einigungsvertrages bestätigt. Es handelt sich um aufrechterhaltenes Bergwerkseigentum im Sinne des § 149 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 151 Bundesberggesetz (BBergG). Das Bergwerkseigentum ist von der Laufzeit her unbefristet. Bei dem Bergwerkseigentum handelt es sich um ein grundstückgleiches Recht. Auf das Bergwerkseigentum entsprechend anwendbar sind die für Grundstücke geltenden Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches, z. B. zur Übertragung des Eigentums oder zur Belastung mit einem Recht. Eine wesentliche Beeinträchtigung der aus dem Bergwerkseigentum hervorgehenden Rechte durch ein mit dem Bergbau konkurrierendem Vorhaben kann zu Entschädigungsforderungen des Rechtsinhabers führen. Weiterhin befindet sich das Bewilligungsfeld Glöwen 3 (22-1213) mit den beiden Teilflächen vollständig in dem angezeigten Vorhaben. Das nach § 8 Bundesberggesetz (BBergG) erteilte Recht ist bis zum 25.09.2055 befristet. Es beinhaltet das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kiesen und Kiessanden zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen innerhalb festgelegter Feldesgrenzen (Übersichtskarte, Anlage). Die aktuelle Inhaberin des o. g. Bergwerkseigentums sowie des o.g. Bewilligungsfeldes ist die Kieswerke Glöwen GmbH & Co. KG Auf dem scharfen Berg 1 19339 Plattenburg OT Glöwen In dem angezeigten Vorhaben befindet sich vollständig das rechtlich festgesetzte Baubeschränkungsgebiet für Kiessand (Glöwen 1 (7051)) (Übersichtskarte, Anlage). Die Rechtsgrundlagen für Baubeschränkungsgebiete sind §§ 107 bis 109 des Bundesberggesetzes (BBergG). Innerhalb von Baubeschränkungsgebieten darf die für die Einrichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen erforderliche bergrechtliche Genehmigung oder Zustimmung oder eine diese einschließende Genehmigung nur mit Zustimmung des LBGR erteilt werden (§ 108 BBergG). Die	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die genannte Fläche ist in der Planzeichnung als „Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ gekennzeichnet. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die genannte Fläche ist in der Planzeichnung als „Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ gekennzeichnet. Kenntnisnahme.	K P K P K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Zustimmung darf nur versagt werden, wenn durch die bauliche Anlage die Durchführung bergbaulicher Maßnahmen erschwert würde. Das LBGR ist bei weiteren Planungen bzw. konkreten Bauvorhaben weiter zu beteiligen. Bergaufsicht Steine- und Erdenbergbau: Innerhalb des Planungsbereiches befindet sich vollständig der Kiessandtagebau Glöwen (g105), der von der Firma. Kieswerke Glöwen GmbH & Co. KG Auf dem scharfen Berg 1 19339 Plattenburg OT Glöwen betrieben wird (Übersichtskarte, Anlage). Der Rahmenbetriebsplan (RBP) nach § 52 (2a) Bundesberggesetz (BBergG) vom 28.11.2000 einschließlich 1. Änderung/Ergänzung vom 20.01.2006 /1/ liegen beim LBGR vor. Der RBP wurde durch das LBGR mit Planfeststellungsbeschluss (PFB) g105-1.2-1-1 vom 31.05.2007 bis zum 31.12.2055 zugelassen. Ein Hauptbetriebsplan (HBP) wurde bis 31.10.2024 zugelassen. Ein Antrag auf Verlängerung des HBP bis 2029 liegt beim LBGR vor. Im Bereich des RBP sowie des HBP wird die „Planung von Bauflächen im Rahmen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Plattenburg“ abgelehnt. Andere Nutzungen im Grenzbereich des Kiessandtagebaus sind mit der o. g. Bergbauunternehmerin abzustimmen. Da die z. Zeit ausgewiesenen Bauflächen, inkl. der Änderungsbereiche außerhalb der Betriebsplanflächen des Kiessandtagebaus liegen bzw. der Kiessandtagebau in den Planungen nicht betroffen ist, bestehen seitens des LBGR grundsätzlich keine Einwände.	Kenntnisnahme. Das LBGR wird am weiteren Verfahren beteiligt. Kenntnisnahme. Der Bereich des Kiessandtagebaus Glöwen (g105) wurde aufgrund seiner Größe in die Planzeichnung als eigenständige Änderungsfläche III.22.5 dargestellt. In der Planzeichnung entspricht die Darstellung der Fläche nun einer „Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ und ist nicht mehr als Waldfläche dargestellt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Wie bereits oben beschrieben wurde der Kiestagebau als Änderungsfläche aufgenommen. Die Änderungsfläche wird als „Fläche für Abgrabung oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ dargestellt. Umrandet wird die Änderungsfläche von einer Darstellung als Waldfläche. Kenntnisnahme.	K P K K P, B K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Altbergbau: Nach den vorliegenden Unterlagen liegen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Plattenburg Flächen mit stillgelegten bergbaulichen Anlagen, die nicht mehr der Bergaufsicht unterliegen und dem Altbergbau ohne Rechtsnachfolger zugeordnet werden. Es handelt sich um ehemalige Grubenbauten des Altbergbaukomplexes „Vereinigte Rambower Gruben“ bei Rambow (Übersichtskarte, Anlage). Die in der 3. Änderung des FNP ausgewiesenen Änderungsflächen (Stand Mai 2024) befinden sich außerhalb des bergschadenkundlichen Einwirkungsbereichs dieses Altbergbaukomplexes. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bergbehörde aus rechtlichen Gründen zur Frage eventuell notwendiger Sicherungsmaßnahmen gegen Bergschäden keine Stellungnahme abgeben darf. Über die bergbaulichen Verhältnisse im Bereich des Altbergbaugebietes kann der Antragssteller sich jedoch selbst, am zweckmäßigsten unter Hinzuziehung einer sachverständigen Person, durch eine Einsichtnahme in die hier vorliegenden Unterlagen des für den umgegangenen Bergbau in Frage kommenden Altbergbauobjektes nach vorheriger schriftlicher Beantragung beim LBGR unterrichten. Bei konkreten Baumaßnahmen im Bereich des Altbergbaus wird dringend eine geotechnische Baugrundbegutachtung mit Berücksichtigung der bergbaulichen Verhältnisse, d.h. die Erstellung eines geotechnischen Baugrundgutachtens durch einen Geotechniker empfohlen Grenzwerte der 26. BImSchV einzuhalten und bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte Abstände nach den einschlägigen VDE-Bestimmungen - Verband der Elektrotechnik Elektronik Informationstechnik e.V. - (DIN VDE 0210 Teil 1) zu beachten. Die Beachtung des Schutzstreifens und der daraus resultierenden einzuhaltenden Mindestabstände oder eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten gilt auch für betroffene Erdgasleitungen. Hinsichtlich der weiteren Fremdleitungen in der Umgebung des Vorhabens sind die Fremdleitungsbetreiber zu beteiligen. Sollten aufgrund des Vorhabens Änderungen an Fremdleitungen notwendig sein, ist hierfür das LBGR insbesondere bei Gasversorgungsleitungen mit einem	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Im Bereich des Altbergbaus befinden sich keine Änderungsflächen und somit keine durch dieses Bauleitplanverfahren entstehenden geplanten Baumaßnahmen in diesem Bereich. Kenntnisnahme.	K K K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Durchmesser größer 300 mm sowie bei Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ab einer Nennspannung von 110 kV zuständig. Sollten die geplanten Inhalte/Gebiete des o. g. Vorhabens geändert werden, wird um erneute Vorlage bei dem LBGR gebeten. Bodengeologie: Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich angrenzend zum Vorhabengebiet (Übersichtskarte, Anlage) unterschiedlich mächtige Erd- und Mulmniedermoore (siehe https://qeo.brandenburg.de/?page=boden-Grundkarten). Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen. Rohstoffgeologie: Im Planungsbereich des angezeigten Vorhabens befinden sich das Vorranggebiet Rohstoffsicherung Glöwen 1+11 sowie das Vorbehaltsgebiet Glöwen Ost. Eine aktuelle und eventuelle zukünftige Rohstoffgewinnung auf diesen Flächen darf durch die Planungen nicht dauerhaft behindert werden (Übersichtskarte, Anlage). Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Innerhalb des Vorranggebietes Rohstoffsicherung Glöwen 1+11 befinden sich keine Änderungsflächen. Ein Bereich vom Vorbehaltsgebiet Glöwen Ost umfasst Teile der Änderungsfläche PV 14. Daher wurde sowohl die Änderungsfläche PV 14 als auch der dazugehörige Bebauungsplan entsprechend nach Süden gekürzt, damit das Vorbehaltsgebiet Glöwen Ost dort nicht mehr überlagert wird. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K K P, B K K
17. Handwerkskammer Potsdam	– Keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
18. Kreishandwerkerschaft Prignitz	– Keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
19. IHK Potsdam Industrie- und Handelskammer Regionalcenter Prignitz	Stellungnahme vom 16.08.2024 seitens der Industrie- und Handelskammer Potsdam bestehen zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken. Um die Klimaschutzziele von EU, Bund und Land zu erreichen, ist eine Transformation der Energieerzeugung und somit ein Zubau erneuerbarer Erzeugungsanlagen erforderlich. Um dies zu erreichen, ist im EEG 2023 ein verstärkter Ausbaupfad für Solar verankert. Zudem ist mit dem EEG 2023 die Errichtung und der Betrieb von erneuerbaren Erzeugungsanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und der öffentlichen Sicherheit gestellt. Die IHK Potsdam befürwortet die Ausweisung der Standorte für Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Gemeinde Plattenburg. Sie leisten einen wichtigen Beitrag zum Gelingen des Ausbaus der erneuerbaren Energien. Um eine weitere Einbeziehung wird gebeten.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die IHK wird weiterhin am Verfahren beteiligt.	K K K K
20. Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur (MWFK)	– Keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
21. Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM)	Stellungnahme vom 13.08.2024 Im Bereich der Änderungsflächen des o. g. Vorhabens sind derzeit 42 Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff) §§ 1 (1), 2 (1)-(2) registriert (siehe Anlage 1 und 2). Die entsprechenden Shape-Dateien erhalten Sie parallel per E-Mail.	Kenntnisnahme.	K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Die Bodendenkmale 110806, 111706, 111700, 110776, 110769, 110778, 111280, 111918, 111919, 110983, 110876, 111069, 111914, 111915, 112291, stehen unter einem besonderen Schutz. Es handelt sich hierbei um Turmhügel, Burgwälle, Hügelgräber, Landwehren, Befestigungen u. v. m. Derartige Strukturen sind im bestehenden Zustand zu erhalten und dürfen in ihrem äußeren Erscheinungsbild nicht verändert werden. Der Schutzstatus ist hier aufgrund des hohen kulturgeschichtlichen Zeugniswertes, der Ansichtigkeit und der Erlebbarkeit dahingehend erweitert, dass nicht nur der Bodendenkmalbereich an sich, sondern gem. BbgDSchG § 2 (3) auch dessen Umgebung zu schützen und von einer Veränderung oder Bebauung (z.B. durch Windkraft- und Photovoltaikanlagen) auszuschließen ist. Veränderungen im Bereich der Bodendenkmale 111092, 111688 sind, wenn überhaupt, nur in engster Absprache mit dem BLDAM möglich. Wir weisen darauf hin, dass hier auf jeden Fall mit einem erhöhten Dokumentationsaufwand zu rechnen ist. Im Bereich Heerberg, in der Nähe der Burgruine Kletzke (BD 110802) und der Landwehr (BD 111280) erstreckt sich das derzeit in Bearbeitung befindliche Bodendenkmal 111976 - Kletzke 22 - Siedlung römische Kaiserzeit, Schlachtfeld deutsches Mittelalter. Die Ausdehnung des Schlachtfelds ist noch nicht vollständig erfasst. Wir machen bereits jetzt darauf aufmerksam, dass es sich in die Änderungsbereiche erstrecken und künftig als bedeutsame Kulturlandschaft einem besonderen Schutzstatus unterliegen könnte. Für die anderen 25 Bodendenkmale gelten die folgenden Auflagen. <u>Bodendenkmale:</u> Bodendenkmale sind nach BbgDSchG §§ 1 (1), 2 (1)-(3), 7 (1) im öffentlichen Interesse und als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg geschützt. Sie dürfen bei Bau- und Erdarbeiten ohne vorherige denkmalschutzbehördliche Erlaubnis bzw. Erlaubnis durch Planfeststellung oder bauordnungsrechtliche Genehmigung und - im Falle erteilter Erlaubnis - ohne vorherige fachgerechte Bergung und Dokumentation nicht verändert bzw. zerstört werden (BbgDSchG §§ 7 <3>, 9 und 11	Kenntnisnahme. Die beigelegte Liste der 42 Bodendenkmale wurde in die Begründung hinzugefügt und nachrichtlich in die Planzeichnung integriert. Zudem wurden die hier getätigten Äußerungen in die Begründung aufgenommen. Kenntnisnahme. Das derzeit in Bearbeitung befindliche Bodendenkmal 111976 befindet sich innerhalb der Änderungsfläche PV 7. Im Rahmen des Bebauungsplanes „Solarpark Kletzke“ wurden in enger Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger und der Denkmalschutzbehörde Abstimmungen zu archäologischen Maßnahmen durchgeführt, die eine temporäre Nutzung der Fläche als PV-Freiflächenanlage ermöglichen. Das Bodendenkmal 110799 überschneidet ebenfalls die Änderungsfläche PV 7. Im oben genannten Bebauungsplan ist der Bereich innerhalb des Bodendenkmals 110799 als Grünfläche festgesetzt, weshalb eine Bebauung dort nicht zulässig ist. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde mit in die Begründung aufgenommen.	P, B K B

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<3>). Alle Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind nach Maßgabe der Denkmalschutzbehörde zu dokumentieren (BbgD-SchG § 9 <3>). Für die fachgerechte Bergung und Dokumentation von betroffenen Bodendenkmalen ist nach BbgDSchG §§ 7 (3) und 11 (3) der Veranlasser kostenpflichtig. Zuwiderhandlungen können als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden (BbgDSchG § 26 <4>). In zahlreichen Bereichen der Änderungsflächen besteht zudem aufgrund fachlicher Kriterien die begründete Vermutung, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind. Zum Teil wurden diese Bereiche bereits in den Beteiligungen zu den Genehmigungsverfahren der einzelnen Bebauungspläne definiert. Informationen zum Vorhandensein von Bodendenkmal-Vermutungsflächen sind im Zuge der weiteren Planungen bzw. der Genehmigungsverfahren einzuholen. <u>Bodendenkmal-Vermutungsflächen:</u> Um die Auswirkungen der geplanten Bauvorhaben auf das Schutzgut Bodendenkmale zu ermitteln, ist ggf. für die Bereiche, in denen Bodendenkmale begründet vermutet werden, gem. UVPG §§ 2 (1) und 16 (5) sowie BauGB § 2 Abs. 4 eine Prüfung erforderlich. Mittels einer Prospektion (als anerkannte Prüfmethode) ist durch den Veranlasser der Baumaßnahme zu klären, inwieweit Bodendenkmalstrukturen im ausgewiesenen Vermutungsbereich betroffen sind und in welchem Erhaltungszustand sich diese befinden. Bei einer bauvorbereitenden archäologischen Prospektion handelt es sich um eine kostengünstige und schnell durchführbare Maßnahme: In den ausgewiesenen Bereichen mit begründet vermuteten Bodendenkmalen werden in einem Abstand von 25 m Bodenproben entnommen und nach kulturellen Hinterlassenschaften (Tonscherben, Knochen, Metallgegenstände u. ä.) untersucht. Fällt das Ergebnis der Prospektion positiv aus, sind weitere bodendenkmalpflegerische Maßnahmen gem. BbgD-SchG §§ 7 (3), 9 (3) und 11 (3) abzuleiten und i.d.R. bauvorbereitend durchzuführen. Bei einem Negativbefund kann im untersuchten Abschnitt auf weitergehende Schutz- und Dokumentationsmaßnahmen verzichtet	Kenntnisnahme. Das Vorkommen von Bodendenkmalvermutungsflächen in Änderungsflächen wird in der Begründung genannt. Der genannte Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen. Für die Bodendenkmalvermutungsflächen werden die jeweiligen Maßnahmen zum Schutz der Bodendenkmale jeweils auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanungen beschrieben. Der genannte Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.	B B H B

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	werden. In Abhängigkeit von den technischen Voraussetzungen kann das Gutachten ggf. auch baubegleitend erstellt werden. Flächen oder Trassen, die lediglich während der Bauzeit genutzt werden (z. B. Bau- und Materiallager und u. U. auch Arbeitsstraßen), dürfen nicht im Bereich von bekannten oder vermuteten Bodendenkmalen eingerichtet werden bzw. nur dort, wo bereits eine Versiegelung des Bodens vorliegt. Durch den notwendigen Oberbodenabtrag und das verstärkte Befahren dieser Flächen mit schwerem Baugerät sowie durch mögliche Bagger- oder Raupenaktivität o. ä. Eingriffe in den Untergrund wird die Bodendenkmalsubstanz umfangreich ge- und zerstört. Sollte es nicht möglich sein, bauzeitlich genutzte, unversiegelte Flächen und Wege außerhalb bekannter oder vermuteter Bodendenkmale anzulegen, so werden bauvorbereitende kostenpflichtige Schutz- bzw. Dokumentationsmaßnahmen notwendig. <u>Allgemein:</u> Grundsätzlich können während der Bauausführung im gesamten Vorhabenbereich - auch außerhalb der ausgewiesenen Bodendenkmale und Bodendenkmalvermutungsflächen - noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. Gemäß BbgDSchG § 11 (1) und (3) sind bei Erdarbeiten entdeckte Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 (3) kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 <4>). Die Kosten der fachgerechten	Der genannte Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen. Der genannte Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen. Kenntnisnahme. Der hier aufgeführte Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.	B B B

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Dokumentation und Bergung trägt im Rahmen des Zumutbaren der Veranlasser des o.g. Vorhabens (BbgDSchG § 7 <3>). Die vorstehenden Ausführungen aktualisieren und ergänzen die Aussagen der vorgelegten Fassung des Flächennutzungsplans (Stand Mai 2024) und sind in hinreichender Form (Text, Planunterlage) abzubilden. <u>Hinweise:</u> Es können jederzeit neue Bodendenkmale auftreten. Änderungen bzw. Ergänzungen des Bodendenkmalbestandes sind jederzeit möglich und zu berücksichtigen. Die Denkmalliste wird kontinuierlich fortgeschrieben. Unsere Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß BbgDSchG § 17 (1)-(4). Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause gegebenenfalls eine weitere Stellungnahme.	Die in dieser Stellungnahme aufgeführten Bodendenkmäler wurden mit in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	P, B K K K
22. Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF)	Stellungnahme vom 09.07.2024 Das Planungsgebiet ist weder von punktuellen Bodenordnungsmaßnahmen nach § 64 LwAnpG noch von großflächigen Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz betroffen. Es liegen auch keine entsprechenden Anträge vor.	Kenntnisnahme.	K
23. Landesamt für Umwelt (LfU)	Stellungnahme vom 12.09.2024		

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Naturschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen. Immissionsschutz Weitergehende Hinweise Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Gegenstand der Stellungnahme ist der Vorentwurf (Stand Mai 2024) zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Plattenburg im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst 187 Änderungsflächen, die schwerpunktmäßig eine Anpassung der Flächendarstellungen an die vorhandene Nutzung und die Darstellung von örtlichen Entwicklungspotentialen für Wohnbauflächen sowie 14 Änderungsflächen für Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“, die im Zusammenhang mit den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen oder vorhabenbezogenen Bebauungsplänen stehen, beinhalten. Zur Einordnung der Änderungsflächen wurden 4 Kategorien gebildet: • Kategorie I: bereits rechtskräftige Planverfahren (rot), • Kategorie II: im Verfahren befindliche Planverfahren (grün), • Kategorie III: Anpassungen an die real vorkommenden Gegebenheiten (blau), • Kategorie IV: neue Änderungsflächen (schwarz).	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen gemäß den Grundsätzen des § 50 BImSchG i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauGB ergeben sich aus Sicht der hier zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange folgende Hinweise. Die nicht explizit genannten Ortslagen bzw. die dort geplanten Änderungen der Flächendarstellungen wurden geprüft. Hier liegen jedoch keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vor. <u>Darstellung Bauflächen</u> Groß Gottschow (GT) Der GT unterliegt insbesondere den Verkehrslärmeinwirkungen der Landesstraße L101 und Ortsverbindungsstraße „Gottschower Dorfstraße“/„Hauptstraße“. Da die Flächendarstellungen für den GT als gemischte Bauflächen (M) erfolgen, ergibt sich ein Schutzanspruch von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) bzw. 50 dB(A) nachts für die vorhandene und hinzukommende Wohnbebauung. Südöstlich des GT befindet sich eine gewerbliche Baufläche. Diese ist derzeit Standort eines landwirtschaftlichen Unternehmens. Die Änderungsfläche IV.1.2 könnte hier durch mögliche Umwelteinwirkungen in Form von Lärm, Staub und Geruch beeinträchtigt werden. Grundsätzlich sind hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes keine unüberwindbaren Hindernisse zu erkennen. Krampfer (OT) Der OT liegt westlich des Windparks BP „Kronsberge I“ (SO „Wind“) und damit im Einwirkungsbereich von Geräuschimmissionen sowie von Beeinträchtigungen durch Schattenwurf. Die neu geplanten Änderungsflächen IV.2.1, 2.4, 2.5, 2.6 werden als Wohnbauflächen dargestellt.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Änderungsfläche befindet sich rund 100 m südwestlich von der gewerblichen Baufläche, die zurzeit als Standort von einem landwirtschaftlichen Unternehmen genutzt wird. Entlang der Gottschower Dorfstraße befinden sich weitere Wohngebäude, die sich sogar teilweise einige Meter näher am genannten Betrieb befinden. Aus diesem Grund und generell aufgrund der Lage im ländlichen Raum vom Gemeindeteil Groß Gottschow sind vorhandene Emissionen des genannten Betriebes für zukünftige Bewohner innerhalb der Änderungsfläche 1.2 hinzunehmen. Kenntnisnahme. Der Abstand der Änderungsflächen IV. 2.1 und IV. 2.4 zum Geltungsbereich vom Windpark „Kronsberge I“ kann auf ungefähr 1.000 m beziffert werden und liegt lediglich eventuell einige Meter unter dem genannten Wert. Daher ist es für die genannten Änderungsflächen möglich, auf der	K K K K K K H

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Insbesondere die Flächen IV.2.1 und IV.2.4 stellen sich als heranrückende Wohnbebauung dar, die in etwa in einem Abstand von unter 1.000 m Entfernung zum Geltungsbereich des Windparks „Kronsberge I“ liegen. Die Darstellung von Wohnbauflächen begründet hinsichtlich Schallschutz einen Schutzanspruch von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) bzw. 45 dB(A) nachts für die hinzukommende Wohnbebauung. Der OT unterliegt weiterhin den Verkehrslärmeinwirkungen der Landesstraßen L101 (Ortsdurchfahrt) und der L103 (Guhlsdorfer Straße). Die größten Betroffenheiten zeigen hier die Änderungsfläche IV.2.3, die als gemischte Baufläche unmittelbar an die L101 grenzt und insbesondere die Änderungsfläche IV.2.1., welche als Wohnbaufläche ausgewiesen werden soll. Hier sind die Orientierungswerte für den Beurteilungspegel von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) bzw. 50 dB(A) nachts (Fläche IV.2.3) bzw. 55 dB(A) tags, 40 dB(A) nachts / 45 dB(A) anzusetzen. Die Einhaltung v. g. Werte ist im Rahmen der nachfolgenden Verfahren der Bauleitplanung nachzuweisen. Am südwestlichen Ortseingang befindet sich die landwirtschaftliche Betriebsstätte Gut Krampfer (Pflanzenproduktion, Trocknung und Lagerung von Getreide). Hiervon ausgehend sind Beeinträchtigungen von insbes. Lärm und Staub möglich, die auf die Änderungsfläche IV.2.7 einwirken könnten. Da sich im näheren Umfeld der Betriebsstätte jedoch Wohnbebauung befindet, die näher an der Betriebsstätte liegt, gehe ich davon aus, dass die Grenz-, Richt- und Orientierungswerte eingehalten werden. Grundsätzlich sind hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes keine unüberwindbaren Hindernisse mit Ausnahme der Fläche IV.2.1 zu erkennen. Bei Fläche IV.2.1 ist das Erfordernis textlicher Festsetzungen zum Immissionsschutz möglich, weiterhin kann ggf. die geplante Flächenausweisung durch die bestehenden Windenergieanlagen verhindert werden. Ponitz (GT) Der GT Ponitz liegt in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße B5. Die Änderungsfläche IV.7.1 befindet sich ca. 150 m von der B5 entfernt. Die Fläche hat einen Schutzanspruch von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) bzw. 50 dB(A) nachts.	Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, eine für das jeweilige dort geplante Vorhaben angepasste und genauere Beurteilung hinsichtlich des Schallschutzes zu tätigen. Die Einhaltung der zulässigen Immissionsgrenzwerte in den Änderungsflächen IV. 2.1 und IV. 2.3 kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf Bauantragsebene geprüft werden, wenn dies dort gefordert wird. Kenntnisnahme. Eine Einhaltung der erforderlichen Grenz, Richt- und Orientierungswerte ist für die Änderungsfläche IV. 2.7 wie in der Stellungnahme beschrieben als wahrscheinlich einzustufen. Wie bereits oben beschrieben, kann die Einhaltung der zulässigen Immissionsgrenzwerte in der Änderungsfläche IV.2.1 auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf Bauantragsebene geprüft werden, wenn dies dort gefordert wird. Kenntnisnahme.	H K H K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Eine orientierende Berechnung des Verkehrslärms im Änderungsbereich ergab die Einhaltung v. g. Orientierungswerte. Grundsätzlich sind hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes keine unüberwindbaren Hindernisse zu erkennen. Rambow (GT) Der GT Rambow wird durch die Verkehrslärmeinwirkungen der Landesstraße L101 (Ortsdurchfahrt und Anbindung an B5 sowie Ortsverbindung nach Krampfer) beeinflusst. Da die gesamte Flächendarstellung gemischte Bauflächen vorsieht, sind die Orientierungswerte von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) bzw. 50 dB(A) nachts zu berücksichtigen. Eine orientierende Berechnung des Verkehrslärms im Änderungsbereich IV.8.2 ergab die Einhaltung v. g. Orientierungswerte, bei Änderungsfläche IV.8.1 gehe ich auf Grund der konkreten örtlichen Verhältnisse ebenfalls von einer Einhaltung aus. Die Änderungsfläche IV.8.1 befindet sich an der Rambower Hauptstraße nördlich angrenzend und unmittelbar östlich der Milchviehanlage Rambow mit einem offenen Güllebehälter sowie Fahrsiloplanlagen. Da sich bereits Wohnbebauung gegenüber der Milchviehanlage sowie östlich angrenzend (südlich der Rambower Hauptstraße) befindet, gehe ich davon aus, dass die Grenz-, Richt- und Orientierungswerte eingehalten werden. Grundsätzlich sind hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes keine unüberwindbaren Hindernisse zu erkennen. Groß Werzin (GT) Der GT wird durch seine Lage direkt an der B5, die nördlich des GT verläuft sowie durch die westlich des Ortskerns verlaufenden Landesstraße L101 beeinflusst. Bei der Realisierung von Wohnbauvorhaben in den Änderungsflächen IV.9.1 sowie IV.9.2 ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die die Orientierungswerte von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) bzw. 50 dB(A)5 nachts eingehalten werden. Dies ist in den nachfolgenden Verfahren der Bauleitplanung nachzuweisen.	Kenntnisnahme. Die Orientierungswerte für Verkehrslärm werden in der Änderungsfläche IV.7.1 eingehalten. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Im für den Gemeindeteil Rambow zuständigen Ortsbeirat von Viesecke wurde sich darauf verständigt, dass die Änderungsfläche IV.8.2 nicht mehr benötigt wird und somit entfällt. Eine Einhaltung der erforderlichen Orientierungswerte für Verkehrslärm ist wie in der Stellungnahme beschrieben, in der Änderungsfläche IV. 8.1 aufgrund der konkreten örtlichen Verhältnisse als wahrscheinlich einzustufen. Kenntnisnahme. Eine Einhaltung der erforderlichen Grenz, Richt- und Orientierungswerte ist für die Änderungsfläche IV. 8.1 wie in der Stellungnahme beschrieben als wahrscheinlich einzustufen. Kenntnisnahme. Die Einhaltung der zulässigen Immissionsgrenzwerte in den Änderungsflächen IV.9.1 und IV.9.2 kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf Bauantragsebene geprüft werden, wenn dies dort gefordert wird.	K K K K K K H

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Abgesehen vom bereits angesprochenen Verkehrslärm sind keine weiteren Hindernisse bezüglich des Immissionsschutzes zu erkennen. Viesecke (OT) Die nicht als Änderungsfläche, sondern als gemischte Baufläche im Bestand dargestellte Fläche zwischen Mühlendamm und Viesecker Straße (Geltungsbereich BP „Am Mühlendamm“) ist bisher lt. Luftbildangaben unbebaut. Zum Bebauungsplan lagen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken vor mit nachfolgender Begründung: „Der Bebauungsplan und die Genehmigung und der Betrieb der Biogasanlage sind nicht vereinbar.“ Die Flächendarstellung sollte nochmals geprüft und ggf. korrigiert werden. In diesem Zusammenhang ist auch die Änderungsfläche IV.10.1 kritisch bzgl. der Einhaltung von Grenz-, Richt- und Orientierungswerten zu bewerten. Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes sind bei nachfolgenden Verfahren der Bauleitplanung bei Änderungsfläche IV.10.1 zwingend vertiefende Betrachtungen bezüglich möglicher Konflikte erforderlich. Garz (GT) Der GT Garz wird insbesondere durch den Verkehrslärm der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße B107 beeinflusst. Für die Änderungsfläche IV.13.5, die an die B107 (Garzer Straße) anschließt, sicherzustellen, dass die Orientierungswerte von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) bzw. 50 dB(A) nachts eingehalten werden. Eine orientierende Berechnung des durch die Nutzung der B107 verursachten Verkehrslärms ergab die Einhaltung der jeweils gültigen Orientierungswerte. Grundsätzlich sind hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes keine unüberwindbaren Hindernisse zu erkennen. Kletzke (OT) Der OT Kletzke grenzt im Norden direkt an die Bundesstraße B5. Die Änderungsfläche IV.14.1 befindet sich ca. 140 m von der B5 entfernt. Da die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt ist, gilt ein Schutzanspruch	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Es sind Wohnbebauungen vorhanden, die sich in näherer Umgebung vom gewerblichen Betrieb befinden. Der Abstand von der Änderungsfläche zum Gewerbebetrieb beträgt rund 150 m. Somit erscheint dort die Darstellung einer gemischten Baufläche als vertretbar. Dennoch wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Einhaltung von Grenz-, Richt- und Orientierungswerte in Bezug auf den Immissionsschutz erneut geprüft und entsprechende Gutachten eingeholt, wenn dies dort gefordert wird. Die Einhaltung der zulässigen Immissionsgrenzwerte auf die Änderungsfläche IV. 10.1 kann auf der Ebene verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf Bauantragsebene geprüft werden. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Orientierungswerte für Verkehrslärm werden in der Änderungsfläche IV.13.5 eingehalten. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K H H K K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) bzw. 50 dB(A) nachts. Eine weitere Einflussgröße ist die Ortsdurchfahrt der Kreisstraße K7007 (Dorfstraße). Östlich des OT befindet sich der Windpark Kletzke. Die Änderungsflächen IV.14.3 und IV.14.4 rücken an diesen heran und können durch Lärm und Schattenwurf beeinträchtigt werden. Eine orientierende Berechnung des Verkehrslärms durch die B5 auf die Änderungsfläche IV.14.1 ergab die Einhaltung der Orientierungswerte für ein Mischgebiet. Bei nachfolgenden Verfahren der Bauleitplanung sind die möglichen Immissionen durch den Windpark Kletzke zu betrachten. Darüber hinaus sind keine Widerstände bezüglich der Belange des Immissionsschutzes zu erkennen. Groß Leppin (GT) Südlich der Änderungsfläche IV.17.2 und nördlich der Änderungsfläche IV.17.3 befindet sich eine landwirtschaftliche Betriebsstätte mit offenem Güllehochbehälter. Hier können Umwelteinwirkungen in Form von Lärm, Staub und Geruch auftreten. Da sich im Umfeld der Betriebsstätte jedoch Wohnbebauung befindet, die näher an der Betriebsstätte liegt, gehe ich davon aus, dass die Grenz-, Richt- und Orientierungswerte eingehalten werden. Unter dieser Voraussetzung sind keine Widerstände bezüglich der Belange des Immissionsschutzes zu erkennen. Glöwen (OT) Der OT Glöwen wird maßgeblich durch den Verkehrslärm der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße B107 beeinflusst. Eine eigene überschlägige Berechnung ergab die Überschreitung der Tag- und Nachtwerte für gemischte Bauflächen für die unmittelbar an die Straße angrenzenden Gebäude. Bei künftigen Wohnbauvorhaben ist durch geeignete Maßnahmen die Einhaltung der Orientierungswerte sicherzustellen. Das betrifft insbesondere die Änderungsfläche IV.19.7. Weiterhin wirken die Geräusche durch die Nutzung des TrÜbPI Glöwen auf die Ortslage und damit auch auf alle Änderungsflächen ein. Da sich	Kenntnisnahme. Die Orientierungswerte für Verkehrslärm werden in der Änderungsfläche IV.14.1 eingehalten. Aufgrund eines Abstandes der Änderungsflächen IV.14.3 und IV.14.4 von unter 1.000 m zum Windpark Kletzke sind wie in der Stellungnahme beschrieben auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mögliche Immissionen durch den Windpark vertiefend zu betrachten. Kenntnisnahme. Eine Einhaltung der erforderlichen Grenz, Richt- und Orientierungswerte ist für die Änderungsflächen IV.17.2 und IV.17.3 wie in der Stellungnahme beschrieben als wahrscheinlich einzustufen. Kenntnisnahme. Die Einhaltung der zulässigen Immissionsgrenzwerte auf die Änderungsfläche IV. 19.7 kann auf der Ebene verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf Bauantragsebene geprüft werden. Kenntnisnahme.	K H K K H K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	bereits bestehende Nutzungen näher an v. g. TrÜbPl befinden, gehe ich von der Einhaltung der bundeswehrspezifischen Richtwerte in allen Änderungsbereichen aus. Die Änderungsfläche IV.19.5 wird als neue Wohnbaufläche in der Nachbarschaft des Supermarktes „nah und gut“ ausgewiesen. Die Verträglichkeit der Nutzungen, insbesondere hinsichtlich Lärmimmissionen, ist im folgenden Bebauungsplanverfahren zu klären. Das Baugebiet hat einen Schutzanspruch von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) bzw. 45 dB(A) nachts. Die Änderungsfläche IV.19.6 rückt an einen bestehenden Sportplatz heran. Der Schutzanspruch dieser Fläche würde sich aufgrund der Darstellung als gemischte Baufläche auf 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) bzw. 50 dB(A) belaufen. Auch hier ist im folgenden Bebauungsplanverfahren die Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen zu klären. Dabei ist zu beachten, dass auch tatsächlich gemischte Bauflächen entwickelt werden. Bei Realisierung von Wohnnutzung dagegen sind die Orientierungswerte von 55 dB(A) tags, 40 dB(A) nachts bzw. 45 dB(A) nachts maßgeblich. Etwa 60 m nördlich der Gleisanlagen der Bahnstrecke Berlin-Wittenberge (RE8) ist mit der Änderungsfläche IV.19.8 eine Wohnbaufläche geplant. Zwischen der Gleisanlage und der geplanten Wohnbebauung soll eine Gewerbefläche, Änderungsfläche IV.19.9, dargestellt werden. Hier treffen unterschiedliche Nutzungen mit unterschiedlichen Schutzansprüchen aufeinander. Das entspricht nicht den Vorgaben des § 50 BImSchG und wird daher abgelehnt. Bei nachfolgenden Verfahren der Bauleitplanung sind entsprechend vertiefende Äußerungen hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes erforderlich. Klein Leppin (GT) Die Änderungsfläche IV.21.1 schließt als gemischte Baufläche an die Landesstraße L143 (Klein Leppiner Straße) an. Ausgewiesen werden sollen gemischte Bauflächen. Eine überschlägige Prognose des Verkehrslärms durch die Nutzung der L143 ergab die Einhaltung der maßgeblichen	Kenntnisnahme. Die Einhaltung der zulässigen Immissionsgrenzwerte in den Änderungsflächen IV.19.5 kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft werden, wenn dies dort gefordert wird. Da sich im Verlauf des Verfahrens herausgestellt hat, dass sich innerhalb der hier genannten Fläche bereits Bestandsgebäude befinden, ist die ehemalige Fläche der Änderungsfläche IV.19.6 nun ein Teil der Änderungsfläche III.19.7 und somit als eine „Fläche zur Anpassung an die Realität“ dargestellt. Zwischen den Änderungsflächen IV.19.8 und IV.19.9 befindet sich noch ein Bereich einer gemischten Baufläche aus der ursprünglichen Fassung des Flächennutzungsplans. Die genannte gemischte Baufläche umfasst im wesentlichen auch Bereiche östlich der Änderungsfläche IV.19.9. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K P, B Z K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Orientierungswerte, wenn die zukünftigen Baugrenzen mindestens 10 m von der Straße entfernt liegen. Unter dieser Voraussetzung sind keine Widerstände bezüglich der Belange des Immissionsschutzes zu erkennen. Söllenthin (GT) Der GT Söllenthin befindet sich im möglichen Einwirkbereich des Windparks Görike. Die Änderungsfläche IV.23.3 rückt an eine bestehende WEA auf ca. 770 m heran. Es muss ggf. mit Beeinträchtigungen durch Lärm oder Schattenwurf gerechnet werden. In nachfolgenden Verfahren der Bauleitplanung sind entsprechende Aussagen erforderlich. Darüber hinaus sind keine Widerstände in Bezug auf die Belange des Immissionsschutzes zu erkennen. Bendelin (OT) Die Änderungsfläche IV.24.2 rückt an den landwirtschaftlichen Betriebsstandort der Agrargenossenschaft Bendelin eG heran. Es können Umwelteinwirkungen in Form von Lärm, Staub und Geruch auftreten, die die geplante Bebauung beeinträchtigen würden. In nachfolgenden Verfahren der Bauleitplanung sind entsprechende Aussagen erforderlich. Darüber hinaus sind keine Widerstände in Bezug auf die Belange des Immissionsschutzes zu erkennen. Photovoltaik-Freiflächenanlagen Die Umwelteinwirkungen der geplanten PV-Freiflächenanlagen in Form von Lärm und Blendwirkungen auf schützenswerte Wohnbebauung wurden im Rahmen der Beteiligungsverfahren zu den Vorentwürfen bzw. Entwürfen der entsprechenden Bebauungspläne bzw. vorhabenbezogenen Bebauungspläne geprüft, so dass gegen die beabsichtigten Standorte keine weiteren Hinweise in Bezug auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ bestehen. <u>Umweltbericht</u>	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Einhaltung der zulässigen Immissionsgrenzwerte in der Änderungsfläche IV.23.2 (ehemals IV.23.3) aufgrund des Abstandes zum Windpark Görike von unter 1.000 m kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft werden, wenn dies dort gefordert wird. Kenntnisnahme. Die Änderungsfläche IV.24.2 wurde in Richtung Süden um mehr als die Hälfte verkürzt. Dadurch ist eine Beeinträchtigung durch die Verursachung von Umwelteinwirkungen der genannten Agrargenossenschaft auf die geplante Bebauung als nicht wahrscheinlich einzuschätzen. Siehe Abwägung oben. Kenntnisnahme.	K H K P, B P, B K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Dem Umweltbericht kann zu den bisher vorliegenden Ausführungen gefolgt werden. Die schutzgutbezogene Betrachtung für die einzelnen Änderungsflächen sowie der Änderungsflächen der Photovoltaikanlagen wird für das weitere Planverfahren in Aussicht gestellt. Demzufolge kann erst nach Vorlage des vollständigen Umweltberichtes eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Wasserwirtschaft Weitergehende Hinweise Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Anlage: Karte zur Lage der Grundwassermessstelle (Landesmessnetze) Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: 1. Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen Im Plangebiet befinden sich mehrere Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Der zuständige Unterhaltungsverband sollte beteiligt werden. Das Plangebiet schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5). 2. Gewässerkundliche Messstellen des LfU Brandenburg (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkt	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Der zuständige Unterhaltungsverband ist der Wasser- und Bodenverband Prignitz, der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beteiligt wurde. Der genannte Hinweis wurde in der Begründung ergänzt.	K K K K K B

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	1) Es befindet sich in der Gemarkung Glöwen eine Grundwassermessstelle (Nr. 3038 0005) der Landesmessnetze (siehe Anlage). Baumaßnahmen sind mit dem Ziel der Erhaltung dieser Messstellen mit dem Landesamt für Umwelt (LfU), Referat W12 (Referat „Hydrologischer Landesdienst, Hochwassermeldezentrale“, w12@LfU.Brandenburg.de), abzustimmen. Die Zugänglichkeit der Messstellen muss ständig gewährleistet sein. Wenn Messstellen beseitigt werden müssen, hat der Bauträger nach Abstimmung mit dem LfU, Referat W12, Ersatzmessstellen einzurichten. 3. Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 1, 2, 4) 3.1 Anforderungen der EU-WRRL - Planungsgrundlagen / EU-Berichterstattung Mit der Karthane-209, dem Cederbach-524, dem Gansbekgraben-1012, dem Wellengraben-1407 und dem Prignitzer Landwehgraben-1013 befinden sich nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtige oberirdische Gewässer in den Änderungsbereichen bzw. grenzen an. Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich und sollte in dem Verfahren geprüft werden. <u>Rechtsgrundlagen und das Plangebiet betreffende EU-Berichterstattung</u> Die Umweltziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurden in das WHG als Bewirtschaftungsziele für die Gewässer übernommen. Um diese Bewirtschaftungsziele zu erreichen, wurden - als Instrumente zur Umsetzung der WRRL - Maßnahmenprogramme nach § 82 WHG und Bewirtschaftungspläne nach § 83 WHG aufgestellt. Im Internet können die das Plangebiet betreffenden aktuellen Unterlagen der EU-Berichterstattung (Zeitraum 2022-2027) für den deutschen Teil der Flussgebiets-einheit Elbe unter folgendem Link eingesehen werden: https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/gewaesser-schutz-und-entwicklung/bewirtschaftungsplaene-und-massnahmenprogramme/	Kenntnisnahme. Die Grundwassermessstelle befindet sich innerhalb einer bereits vorhandenen Fläche für Gemeinbedarf der Feuerwehr und wird daher durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht negativ beeinflusst. Die Zugänglichkeit der Grundwassermessstelle ist mit der ortsansässigen Feuerwehr abzustimmen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die genannten Gewässer wurden nachrichtlich in die Planzeichnung mit aufgenommen und in der Begründung genannt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K P, B K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<u>Allgemein verfügbare Daten- und Planungsgrundlagen des LfU für das Plangebiet</u> Zur Untersetzung dieser Maßnahmenprogramme werden im Land Brandenburg für oberirdische Gewässer Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) erstellt. Die betreffenden Änderungsbereiche liegen in dem GEK „Karthane 1, 2 und Cederbach“. Dieses GEK liegt vor und der Endbericht kann unter https://www.wasserblick.net/servlet/is/87936/ (Regionalbereich West) nachgelesen werden. Wasserkörperspezifische Informationen können dem Kartendienst des Landes entnommen werden www.apw.brandenburg.de (Themen Wasserrahmenrichtlinie). <u>Anforderungen an planerische Festlegungen</u> Bei den planerischen Festlegungen, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele des genannten Wasserkörpers haben können, sind das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach WHG § 27 zu beachten. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen. Bezüglich spezifischer Anforderungen, die sich aus dem Verschlechterungsverbot bzw. dem Zielerreichungsgebot für die genannten oberirdischen Gewässer ergeben, wird auf Hinweise unter Punkt 3.2 (Gewässerentwicklung) verwiesen. 3.2 Hinweise / Forderungen zur Gewässerentwicklung / Hydromorphologie Oberflächengewässer / zum Moorschutz (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 2, 4) Die Änderungen des FNP der Gemeinde Plattenburg beinhalten im Wesentlichen innerörtliche Änderungen (Umwidmungen), bei denen wenige Betroffenheiten der WRRL oder des Moorschutzes erkennbar sind. Zusätzlich beinhaltet der FNP die Ausweisung von 14 Standorten für Freiflächen-PV. Änderungen mit relevanten Auswirkungen können sich primär in der „Kategorie IV: Neue Änderungsflächen“ ergeben. Der Umweltbericht weist bisher keine Auswirkungen im Schutzgut	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Wird nachträglich im Umweltbericht geprüft.	K K K K U

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Wasser aus. Allerdings sind weder die Moorkarte des Landes Brandenburg noch die WRRL oder die dazugehörigen Gewässerentwicklungskonzepte für den FNP bzw. den Umweltbericht herangezogen oder geprüft worden. Wir regen an, dass dies nachgeholt wird. Bezüglich der WRRL ergeben sich folgende Betroffenheiten bzw. Prüfbedarf. I. <u>Gansbekgraben</u>: grenzt an die Änd.-bereiche III.2.6 u. III.2.3 in Krampfer II. <u>Cederbach</u>: grenzt an den Änd.-bereich IV.13.3 in Garz III. <u>Wellengraben</u>: quert die Änd.-bereiche IV.14.1 u. II.14.1 in Kletzke IV. <u>Karthane</u>: grenzt an den Änd.-bereich III.15.2 in Plattenburg V. <u>Prignitzer Landwehrgraben</u>: quert Änd.-bereich PV 7 in Kletzke I. Die Flächenänderungen sind für den Gansbekgraben von untergeordneter Bedeutung. II. Die Änderungsfläche 13.3 in Garz grenzt an den Cederbach. Die Bebauung ist aber vorhanden. Die ökologische Durchgängigkeit in Garz muss noch verbessert werden. Bauliche Entwicklungen (auf Basis eines späteren B-Planes) sollen dem nicht entgegenstehen. III. Der Änderungsbereich 14.1 in Kletzke beinhaltet einen Abschnitt des WRRL-berichtspflichtigen Wellgrabens, der in diesem Abschnitt verrohrt ist und im Verlauf den Bereich mittig quert. Das Gewässernetz ist hier eventuell nicht korrekt dargestellt. Wir erachten diesen Bereich für eine Siedlungsentwicklung trotz Lückenschluss für problematisch und überprüfungsbedürftig. Die Moorkarte weist nordwestlich Kletzke tiefgründige Moorstandorte aus, die evtl. bis in den Planbereich weiterreichen. IV. Die Ortslage Plattenburg ist für die WRRL ein problematischer Standort für die ökologische Durchgängigkeit. Diese soll vorrangig über den Glöwener Abzugsgraben und das Verteilerwehr hergestellt werden. Der Südrand des Bereiches 15.2 tangiert den Glöwener Abzugsgraben und den Bereich der Fischaufstiegsanlage. Eine Freihaltung des Talraumes und der	Kenntnisnahme. Die genannten Gewässer wurden in der Darstellung der Flächennutzungsplanänderung mit aufgenommen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Entsprechende Maßnahmen können nur auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Die genannte Änderungsfläche wird entsprechend umweltfachlich geprüft. Kenntnisnahme. Im Bereich dieser Fläche erfolgt mit der Darstellung lediglich eine Anpassung an die Realität bzw. an den Bestand. Der Abstand von baulichen Anlagen in einem Bereich von mindestens 10 m zum Uferbereich ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abzustimmen.	K P K H U H

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Uferbereiche (mindestens 10 m) von baulichen Anlagen ist zu gewährleisten. V. Der Prignitzer Landwehrgraben quert den Bereich 7 Solarpark Kletzke. Hier ist ein Korridor für Gewässerentwicklung und Gewässerunterhaltung von jeweils beidseitig mindestens 10 m ab Böschungsoberkante von PV-Bebauung freizuhalten.	Kenntnisnahme. Im Rahmen des Bebauungsplanes „Solarpark Kletzke“ wurde für den Landwehrgraben eine private Grünfläche von beidseitig 10 m festgesetzt, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.	K
24. Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Bad Wilsnack	Stellungnahme vom 31.07.2024 im Bereich des Forstamtes Prignitz sind in der 3. Änderung des Flächennutzungsplan 14 Gebiete als Sonderbaufläche „Solar“ ausgewiesen. Bei den geplanten Bauvorhaben sind Waldflächen gemäß § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr.06], S. 137) in der jeweils geltenden Fassung betroffen. PV-Anlagen mit Wald Betroffenheit PV 2 Groß Gottschow PV 5 Hoppenrade PV 6 Garz PV 10 Söllenthin Bei der Planung und Durchführung sind die auf den geplanten Flächen des Bebauungsplanes enthaltenen Waldflächen auszuzäunen. Die Zuwegung zu diesen Waldflächen ist sicherzustellen. Die innerhalb der Solarparks liegenden Waldflächen sind der Öffentlichkeit über einen offenen Zugang zugänglich zu machen (§ 15 Waldgesetz des Landes Brandenburg). <u>Hinweis der unteren Forstbehörde</u> Es ergeht vorsorglich der forstbehördliche Hinweis, dass die Abstände der neu zu erstellenden Solarmodule zu den angrenzenden, bereits vorhandenen Waldflächen so weit entfernt sein sollen, dass damit Gefahrenübergänge sowohl aus dem Wald heraus (bei Sturm umstürzende Waldbäume, Waldbrand) als auch vom Baufenster auf den Wald übergehend	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. In den Bebauungsplänen zu den aufgeführten PV-Anlagen sind Waldflächen nicht eingezäunt. Kenntnisnahme. Die Erreichbarkeit der Waldflächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Kenntnisnahme. Die Waldflächen sind der Öffentlichkeit zugänglich. Kenntnisnahme. Die Abstände zwischen den Solarmodulen und der Waldflächen ist Teil auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	K K K H H H H

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	(Anlagenbrand) weder den Wald als auch nicht die Solarmodule beschädigen können. Zu geringe Abstände der Solarmodule zu angrenzende Waldflächen ergeben keine Haftungsansprüche der Betreiber gegenüber den Waldbesitzern hinsichtlich Beschattung und eventueller Sturmschäden. Aus der Unterschreitung diesbezüglicher Abstandsmaße lassen sich auch keine nachträglichen Forderungen ableiten, dass Waldbäume zu fällen sind, um eine Beschattung oder Schäden an den Solarmodulen auszuschließen. Die 3. Änderung des FNP ist entsprechend zu überarbeiten und dem Forstamt Prignitz erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Bei den nachfolgend genannten und geplanten Sonderbauflächen „Solar“ sind Waldflächen gemäß § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr.06], S. 137) in der jeweils geltenden Fassung nicht betroffen, jedoch angrenzend. PV-Anlagen angrenzend an Waldflächen PV 1 Burghagen PV 2 Groß Gottschow PV 3 Krampfer PV 4 Ponitz PV 5 Hoppenrade PV 6 Garz PV 7 Kletzke PV 11 Netzw PV 12 Glöwen PV 13 Netzw PV 14 Bendelin <u>Hinweis der unteren Forstbehörde</u> Es ergeht vorsorglich der forstbehördliche Hinweis, dass die Abstände der neu zu erstellenden Solarmodule zu den angrenzenden, bereits vorhandenen Waldflächen so weit entfernt sein sollen, dass damit Gefahrenübergänge sowohl aus dem Wald heraus (bei Sturm umstürzende Waldbäume, Waldbrand) als auch vom Baufenster auf den Wald übergehend (Anlagenbrand) weder den Wald als auch nicht die Solarmodule	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Das Forstamt Prignitz wird weiterhin am Verfahren beteiligt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Abstände zwischen den Solarmodulen und der Waldflächen ist Teil auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	beschädigen können. Zu geringe Abstände der Solarmodule zu angrenzende Waldflächen ergeben keine Haftungsansprüche der Betreiber gegenüber den Waldbesitzern hinsichtlich Beschattung und eventueller Sturmschäden. Aus der Unterschreitung diesbezüglicher Abstandsmaße lassen sich auch keine nachträglichen Forderungen ableiten, dass Waldbäume zu fällen sind, um eine Beschattung oder Schäden an den Solarmodulen auszuschließen. Waldflächen gemäß § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr.06], S. 137) in der jeweils geltenden Fassung sind von nachfolgend genannten Bauvorhaben nicht betroffen. PV Anlagen kein Wald betroffen PV 8 Zernikow PV 9 Klein Leppin	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K K
25. Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände	Stellungnahme vom 03.09.2024 die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachträglich ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren: Wir verweisen auf die Stellungnahme vom 05.09.2023, welche vollumfänglich ihre Gültigkeit behält. Grundsätzlich befürworten die Verbände den Ausbau von Photovoltaikanlagen, um die nationalen und internationalen klima- und energiepolitischen Ziele zu erreichen und die Energiewende erfolgreich und zeitnah umzusetzen. Allerdings muss dies naturverträglich geschehen. Im § 2 Abs. 3 LEPro 2007, auf den in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen wird, steht lediglich, dass in den ländlichen Räumen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden sollen. Land-, Forst- und	Kenntnisnahme. Der Inhalt dieser Stellungnahme entspricht dem Inhalt aus der Stellungnahme zum Bebauungsplan „Solarpark Groß Gottschow“ im Rahmen der formellen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.09.2024. Da sich die Abwägung jedoch auf die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Plattenburg bezieht, ist eine Beurteilung zu den in der Stellungnahme genannten Punkten zum Bebauungsplan „Solarpark Groß Gottschow“ nicht möglich. Kenntnisnahme. Das genannte Datum bezieht sich auf die Stellungnahme zu dem Bebauungsplan „Solarpark Groß Gottschow“ aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.	K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Fischereiwirtschaft bleiben unverzichtbare Erwerbsgrundlage für die ländlichen Räume, denn von diesen hängen in starkem Maße komplette Wirtschaftsbereiche als wesentliche Wertschöpfungspotenziale ab (LEPro Begründungen § 2 (3), S. 10). Bei Planungen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen (LEP HR G 6.1 (1)). Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen (LEP HR G 6.1 (2)). Die weiterhin angesprochene Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, muss nicht zwingend durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen erreicht werden. Keinesfalls ist die „Durchführung der Planung vom Solarpark Groß Gottschow und der weiteren 13 geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Gemeinde Plattenburg erforderlich, um einen Beitrag dafür zu leisten, dass in der Bundesrepublik Deutschland eine nachhaltige und unabhängige Energieversorgung sichergestellt ist“. Im Gegenteil: Die genannten Aspekte belegen, dass die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage dort nicht errichtet werden darf. In den maßgebenden Programmen und Plänen der Raumordnung für Brandenburg (LEPro 2007, LEP HR) wird eindeutig der Vorrang des Freiraumes und der landwirtschaftlichen Nutzung betont. Insbesondere im Zusammenhang mit den weiteren 13 in der Gemeinde Plattenburg geplanten Solarparks und der daraus folgenden erheblichen Beanspruchung von Freiraum und Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung widerspricht die Planung der Gemeinde Plattenburg eindeutig den Zielen der Raumordnung. Zusätzlich muss man davon ausgehen, dass für die, durch die Anlage der Freiflächen-Photovoltaikanlage(n) aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen Flächen, neue, bisher nicht genutzte Flächen in Nutzung genommen und somit weitere Ökosysteme/Habitate zerstört	Der Freiraumverbund vom LEP-HR sowie die Belange des Freiraumschutzes werden in der Darstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mitberücksichtigt. Kenntnisnahme. Es ist zu beachten, dass die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen gemäß § 2 EEG im besonderen öffentlichen Interesse liegt. Die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen ist aufgrund der notwendigen Umstellung von einer fossilen Energieversorgung in eine nachhaltige Energieversorgung im überragenden öffentlichen Interesse. Da die Bundesrepublik Deutschland ein dicht besiedelter Flächenstaat ist, ist es notwendig die klimaneutrale Energieversorgung beispielsweise in Form von PV-Freiflächenanlagen in dünn besiedelten Gebieten, wie der Gemeinde Plattenburg zu errichten. Hierbei ist es auch notwendig ein Mix aus erneuerbaren Energieerzeugungsmethoden zu schaffen, da je nach Standortbedingungen eine bestimmte Art der erneuerbaren Energieversorgung mehr Vorteile erbringt. In der Gemeinde Plattenburg leisten sowohl PV-Freiflächenanlagen als auch PV-Flächen auf Dächern sowie Windenergieanlagen ihren Beitrag für eine nachhaltige Energieversorgung.	K K Z Z

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	werden. Zum Schutz von Natur und Landschaft sollten v.a. Flächenkapazitäten im Innenbereich (Wohn-, Industrie- und Gewerbebauten) vollumfänglich ausgeschöpft werden und bevorzugt auf Flächen mit schon vorhandenem hohen Versiegelungsgrad errichtet werden. In den Ortschaften der Gemeinde Plattenburg befinden sich viele ungenutzte Flächenkapazitäten auf bereits vorhandenen Gebäuden (v.a. Scheunen, Stallungen, Lagerhallen, ...). Diese sind alternativ und primär der Beanspruchung von Natur, Landschaft und Freiraum sowie von landwirtschaftlich genutzten Flächen vorzuziehen. Die Begründung für die Planung des „Solarparks Groß Gottschow“ ist demzufolge hinfällig. Sie widerspricht außerdem den Zielen der Raumordnung und des Natur- und Umweltschutzes. Durch die Summationswirkung im Zusammenhang mit den weiteren 13 geplanten Solarparks entstehen erhebliche negative Auswirkungen für Natur, Landschaft und die darin lebenden Pflanzen- und Tierarten. Daher ist die Planung des „Solarparks Groß Gottschow“ in der Gemeinde Plattenburg abzulehnen. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren, vorzugsweise unter: info@landesbuero.de.	Die Flächenkapazitäten im Innenbereich werden parallel zu dem Bau von PV-Freiflächenanlagen weiterhin ausgebaut. Aufgrund der unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse ist es in der Realität planungsrechtlich nicht möglich so viele PV-Flächen auf Dächern zu installieren, um die Klimaschutzziele der Bundesrepublik Deutschland ohne PV-Freiflächen zu erreichen. Daher können PV-Flächen auf Dächern nur eine Ergänzung zu PV-Freiflächenanlagen sein. Zudem ist im Kriterienkatalog für PV-Freiflächenanlagen der Gemeinde Plattenburg festgelegt, dass maximal 2 Prozent der Gemeindefläche mit PV-Freiflächen bebaut werden, was ein vom Verhältnis her, sowohl gesellschaftlich als auch ökonomisch und ökologisch vertretbares Maß als Beitrag zur Energieversorgung der Bundesrepublik Deutschland darstellt.	Z
26. Landkreis Prignitz	Stellungnahme vom 28.08.2024 Nach Beteiligung der vom Vorhaben betroffenen Sachbereiche nimmt der Landkreis Prignitz zum oben genannten Verfahren wie folgt Stellung: I. Sb Brand- und Katastrophenschutz Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeben sich zu o. g. Vorhaben aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine weiteren Forderungen zum abwehrenden Brandschutz.	Kenntnisnahme.	K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	II. Kreisstraßenmeisterei Zum o.g. Vorgang ergeht seitens des Sachbereichs Kreisstraßenmeisterei in Funktion des Straßenbaulastträgers für die Kreisstraßen im Landkreis Prignitz folgende Stellungnahme: <u>Groß Gottschow: Änderungsflächen 111.1.2, 111.1.4, IV.1.2 und /V.1.3</u> Die Änderungsflächen grenzen an die Kreisstraße K 7015 im Zuge der Ortsdurchfahrt Groß Gottschow. Die Kreisstraße ist in den vergangenen Jahren bereits ausgebaut worden. Der Sb Kreisstraßenmeisterei plant keine weitere Baumaßnahme an der Ortsdurchfahrt. Es bestehen keine Bedenken gegen die Änderung der Art der baulichen Nutzung von öffentlicher Grünfläche zu gemischter Baufläche. Für zukünftige Lückenbebauung ist der Sb Kreisstraßenmeisterei im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bezüglich der Zufahrten zu beteiligen. <u>Kleinow: Änderungsflächen /4.1 und IV.4.2</u> Die o.g. Änderungsflächen grenzen unmittelbar an das Straßengrundstück der Kreisstraße K 7015. In diesem Bereich ist die Kreisstraße teilweise bereits ausgebaut. Ein Ausbau außerhalb der Ortsdurchfahrt Kleinow ist derzeit nicht geplant. Der Änderung der Nutzungsart der Änderungsflächen steht einem zukünftigen Ausbau der Kreisstraße nicht entgegen. Auch sind keine Beeinträchtigungen bei Unterhaltungsmaßnahmen an der Kreisstraße zu erwarten. Der Sb Kreisstraßenmeisterei hat insoweit keine Bedenken gegen die Änderung der Art der baulichen Nutzung von öffentlicher Grünfläche zu gemischter Baufläche. Für zukünftige Lückenbebauung ist der Sb Kreisstraßenmeisterei im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bezüglich der Zufahrten zu beteiligen. <u>Kletzke: Änderungsflächen III. 14.1, 111.14.2 und IV.14.1</u> Die o.g. Änderungsflächen in der Ortslage Kletzke grenzen an die Kreisstraße K 7007 im Zuge der Ortsdurchfahrt Kletzke bzw. an der freien Strecke Kletzke Richtung Bad Wilsnack (Änderungsfläche PV 7). Die Kreisstraße K 7007 ist in diesem Bereich noch nicht ausgebaut. Es bestehen derzeit keine Planungen zum Ausbau der Kreisstraße K 7007. Es bestehen keine Bedenken gegen die Änderung der Art der baulichen Nutzung	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	von öffentlicher Grünfläche zu gemischter Baufläche. Für zukünftige Lückenbebauung ist der Sb Kreisstraßenmeisterei im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bezüglich der Zufahrten zu beteiligen. <u>Klein Leppin: Änderungsflächen IV.21.3 und IV.21.4</u> Die o.g. Änderungsflächen in der Ortslage Klein Leppin grenzen an die Kreisstraße K 7004 im Zuge der Ortsdurchfahrt Klein Leppin. Die Kreisstraße ist in diesem Bereich bereits ausgebaut worden. Es bestehen keine Bedenken gegen die Änderung der Art der baulichen Nutzung von öffentlicher Grünfläche zu gemischter Baufläche. Für zukünftige Lückenbebauung ist der Sb Kreisstraßenmeisterei im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bezüglich der Zufahrten zu beteiligen. <u>Söllenthin: Änderungsflächen 1/1.23.1, 111.23.2 und IV.23.1</u> Die o.g. Änderungsflächen in der Ortslage Söllenthin grenzen an die Kreisstraße K 7004 im Zuge der Ortsdurchfahrt. Die Kreisstraße ist in diesem Bereich noch nicht ausgebaut. Die Änderung der Nutzungsart steht einem zukünftigen Ausbau der Kreisstraße nicht entgegen. Der Sb Kreisstraßenmeisterei hat insoweit keine Bedenken gegen die Änderung der Art der baulichen Nutzung von öffentlicher Grünfläche zu gemischter Baufläche. Für zukünftige Lückenbebauung ist der Sb Kreisstraßenmeisterei im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bezüglich der Zufahrten zu beteiligen. <u>Netzow: Änderungsfläche 111.22.2</u> Die o.g. Änderungsfläche grenzt an die Kreisstraße K 7003 in der Ortsdurchfahrt Netzow. Es bestehen keine Bedenken gegen die Änderung der Nutzungsart. <u>Bendelin: Änderungsflächen 1//.24.3, IV.24.2 und IV.24.3</u> Die o.g. Änderungsflächen grenzt an die Kreisstraße K 7003 in der Ortsdurchfahrt Bendelin. Die Kreisstraße wurde teilweise im Bereich der Änderungsflächen IV.24.2 und IV.24.3 ausgebaut. Der Sb Kreisstraßenmeisterei hat insoweit keine Bedenken gegen die Änderung der Art der baulichen Nutzung von öffentlicher Grünfläche zu gemischter Baufläche. Für zukünftige Lückenbebauung ist der Sb Kreisstraßenmeisterei im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bezüglich der Zufahrten zu beteiligen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<u>Zichtow: Änderungsflächen 111.26.1-111.26.3 und IV.26.1-IV.26.3</u> Die o.g. Änderungsflächen grenzt an die Kreisstraße K 7003 in der Ortsdurchfahrt Zichtow. Die Kreisstraße wurde im Bereich der Änderungsflächen bereits ausgebaut. Der Sb Kreisstraßenmeisterei hat insoweit keine Bedenken gegen die Änderung der Art der baulichen Nutzung von öffentlicher Grünfläche zu gemischter Baufläche. Für zukünftige Lückenbebauung ist der Sb Kreisstraßenmeisterei im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bezüglich der Zufahrten zu beteiligen. <u>PV 7 „Solarpark Kletzke“</u> Die Änderungsfläche PV 7 grenzt an die Kreisstraße K 7007. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderung der Nutzung zur Sonderbaufläche. Der Sb Kreisstraßenmeisterei ist im Baugenehmigungsverfahren hinsichtlich der Erschließung des Solarparks über eine mögliche Zuwegung mit Anbindung an die Kreisstraße K 7007 zu beteiligen. <u>PV 13 „Solarpark Netzwow 2“</u> Die Änderungsfläche PV 13 grenzt im Süden an die Kreisstraße K 7003. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderung der Nutzung zur Sonderbaufläche. Der Sb Kreisstraßenmeisterei ist im Baugenehmigungsverfahren hinsichtlich der Erschließung des Solarparks über eine mögliche Zuwegung mit Anbindung an die Kreisstraße K 7003 zu beteiligen. Für die übrigen nicht genannten Änderungsflächen im Gemeindegebiet Plattenburg bestehen keine Hinweise oder Forderungen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes. III. Sb Landwirtschaft Die Planung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Plattenburg innerhalb der, in der Festlegungskarte dargestellten 201 Änderungsflächen soll so erfolgen, dass Eingriffe in Flächen für die Landwirtschaft minimiert und berücksichtigt werden. Zu den o.g. Planungen gibt es aus Sicht des Sachbereiches Landwirtschaft keine weiteren Bedenken. IV. Sb Denkmalschutz Zu o. g. 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K K K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Plattenburg nimmt der Sachbereich Denkmalschutz aus fachlicher Sicht für die Belange der Denkmalpflege wie folgt Stellung: Belange der Baudenkmalpflege Innerhalb des o. g. Vorhabengebiet befindet sich gemäß § 2 Abs. 2 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG -vom 24. Mai 2004 (GVBl. 1, S. 215) rechtskräftig in das Denkmalverzeichnis (Denkmalliste) des Landes Brandenburg eingetragenen Bau- und Gartendenkmale, welches gemäß § 3 Abs. 2 durch die Denkmalfachbehörde geführt wird. Unter den in die Denkmalliste eingetragenen Bau- und Gartendenkmalen befinden sich mit der Gutsanlage und dem Gutspark Hoppenrade (ID 09160168) und der Plattenburg (ID 09160201) zwei Denkmale mit besonderem Raumbezug (Amtsblatt Brandenburg, 34. Jahrgang, Nummer 32, S. 762 ff.), die einem besonderen Umgebungsschutz genießen (§ 2 Abs. 3 BbgDSchG). Alle geplanten Maßnahmen (Veränderungen) in der Umgebung von Denkmälern bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach § 9 Abs. 1 Satz 2 und 4 BbgDSchG. Die Denkmalbehörden sind demnach bei konkreten Planungen/SV im Vorfeld zu beteiligen. Belange der Bodendenkmalpflege Im Bereich der Änderungsflächen des o. g. Vorhabens sind derzeit 42 Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff) §§ 1 Abs. 1, 2 Abs.1-2 registriert (siehe Anlage 1 und 2). Die Bodendenkmale 110806, 111706, 111700, 110776, 110769, 110778, 111280, 111918, 111919, 110983, 110876, 111069, 111914, 111915, 112291, stehen unter einem besonderen Schutz. Es handelt sich hierbei um Turmhügel, Burgwälle, Hügelgräber, Landwehren, Befestigungen u. v. m. Derartige Strukturen sind im bestehenden Zustand zu erhalten und dürfen in ihrem äußeren Erscheinungsbild nicht verändert werden. Der Schutzstatus ist hier aufgrund des hohen kulturgeschichtlichen Zeugniswertes, der Ansichtigkeit und der Erlebbarkeit dahingehend erweitert,	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Hinweise wurden in die Begründung übernommen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die in der Anlage dieser Stellungnahme aufgeführten Bodendenkmale wurden nachrichtlich in die Planzeichnung und Begründung mit aufgenommen. Kenntnisnahme.	K K, B K P, B K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	dass nicht nur der Bodendenkmalbereich an sich, sondern gem. BbgD-SchG § 2 (3) auch dessen Umgebung zu schützen und von einer Veränderung oder Bebauung (z.B. durch Windkraft- und Photovoltaikanlagen) auszuschließen ist. Veränderungen im Bereich der Bodendenkmale 111092, 111688 sind, wenn überhaupt, nur in engster Absprache mit dem BLDAM möglich. Wir weisen darauf hin, dass hier auf jeden Fall mit einem erhöhten Dokumentationsaufwand zu rechnen ist. Im Bereich Heerberg, in der Nähe der Burgruine Kletzke (BD 110802) und der Landwehr (BD 111280) erstreckt sich das derzeit in Bearbeitung befindliche Bodendenkmal 111976 -Kletzke 22 -Siedlung römische Kaiserzeit, Schlachtfeld deutsches Mittelalter. Die Ausdehnung des Schlachtfelds ist noch nicht vollständig erfasst. Von besonderer Bedeutung ist das Vorhabengbiet, da es sehr wahrscheinlich Schauplatz einer mittelalterlichen Schlacht war. 1390 wurde die Burg von Kletzke (BD 110809) durch ein niedersächsisches Heer belagert. Im letzten Jahr wurden auf einem benachbarten Acker Fundobjekte geborgen, die mit dieser Belagerung in Verbindung gebracht werden können. Somit handelt es sich bei dem Gebiet um eine der wenigen nachweisbaren mittelalterlichen Schlachtfelder Europas. Die genaue Größe solcher Schlachtfelder lässt sich nicht im Vorfeld bestimmen, da durch das meist dynamische Geschehen während einer Schlacht größere Räume in Mitleidenschaft gezogen wurden. Ein Beispiel dafür ist das vor einigen Jahren entdeckte Schlachtfeld von Wittstock, wo sich das Geschehen auf mehreren Hektar erstreckte und entsprechend zur Schlacht gehörende Funde weit verstreut auftraten. Um diesen besonderen Platz im Sinne des Denkmalschutzgesetzes zu schützen, kann der Änderungsfläche PV 7 nicht zugestimmt werden. Es wird empfohlen in Absprache mit den Denkmalschutzbehörden einen anderen Platz zu suchen. Für die anderen 25 Bodendenkmale gelten die folgenden Auflagen: Bodendenkmale: Bodendenkmale sind nach BbgDSchG §§ 1 Abs. 1, 2 Abs. 1-3, 7 Abs. 1	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Hinweise wurden in die Begründung übernommen. Die Änderungsfläche PV 7 wird aufgrund des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Solarpark Kletzke“ als Sondergebiet Solar dargestellt. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurden mit der Unteren Denkmalschutzbehörde Abstimmungen zu Maßnahmen getroffen, die eine Bebauung durch die PV-Freiflächenanlage ermöglichen. Somit kann die Änderungsfläche PV 7 weiterhin an dem bisherigen Standort bestehen bleiben. Kenntnisnahme. Die genannten Hinweise wurden mit in die Begründung	K K, B B

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	im öffentlichen Interesse und als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg geschützt. Sie dürfen bei Bau- und Erdarbeiten ohne vorherige denkmalschutzbehördliche Erlaubnis bzw. Erlaubnis durch Planfeststellung oder bauordnungsrechtliche Genehmigung und - im Falle erteilter Erlaubnis - ohne vorherige fachgerechte Bergung und Dokumentation nicht verändert bzw. zerstört werden (BbgDSchG §§ 7 Abs. 3, 9 und 11 Abs. 3). Alle Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind nach Maßgabe der Denkmal-schutzbehörde zu dokumentieren (BbgDSchG § 9 Abs. 3). Für die fachgerechte Bergung und Dokumentation von betroffenen Bodendenkmalen ist nach BbgDSchG §§ 7 Abs. 3 und 11 Abs. 3 der Veranlasser kostenpflichtig. Zuwiderhandlungen können als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden (BbgDSchG § 26 Abs. 4). In zahlreichen Bereichen der Änderungsflächen besteht zudem aufgrund fachlicher Kriterien die begründete Vermutung, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind. Zum Teil wurden diese Bereiche bereits in den Beteiligungen zu den Genehmigungsverfahren der einzelnen Bebauungspläne definiert. Informationen zum Vorhandensein von Bodendenkmal-Vermutungsflächen sind im Zuge der weiteren Planungen bzw. der Genehmigungsverfahren einzuholen. Bodendenkmal-Vermutungsflächen: Um die Auswirkungen der geplanten Bauvorhaben auf das Schutzgut Bodendenkmale zu ermitteln, ist ggf. für die Bereiche, in denen Bodendenkmale begründet vermutet werden, gem. UVPG §§ 2 Abs. 1 und 16 Abs. 5 sowie BauGB § 2 Abs. 4 eine Prüfung erforderlich. Mittels einer Prospektion (als anerkannte Prüfmethode) ist durch den Veranlasser der Baumaßnahme zu klären, inwieweit Bodendenkmalstrukturen im ausgewiesenen Vermutungsbereich betroffen sind und in welchem Erhaltungszustand sich diese befinden. Bei einer bauvorbereitenden archäologischen Prospektion handelt es sich um eine kostengünstige und schnell durchführbare Maßnahme: In den ausgewiesenen Bereichen mit begründet vermuteten Bodendenkmalen werden in einem Abstand von 25 m Bodenproben entnommen und	aufgenommen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Das Vorkommen von Bodendenkmalvermutungsflächen in Änderungsflächen wird in der Begründung genannt. Für die Bodendenkmalvermutungsflächen wurden die jeweiligen Maßnahmen zum Schutz der Bodendenkmale in den verbindlichen Bauleitplänen beschrieben. Der Hinweis wurde zusätzlich in die Begründung aufgenommen.	K B H, B

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	nach kulturellen Hinterlassenschaften (Tonscherben, Knochen, Metallgegenstände u. ä.) untersucht. Fällt das Ergebnis der Prospektion positiv aus, sind weitere bodendenkmalpflegerische Maßnahmen gem. BbgD-SchG §§ 7 Abs. 3, 9 Abs. 3 und 11 Abs. 3 abzuleiten und i.d.R. bauvorbereitend durchzuführen. Bei einem Negativbefund kann im untersuchten Abschnitt auf weitergehende Schutz- und Dokumentationsmaßnahmen verzichtet werden. In Abhängigkeit von den technischen Voraussetzungen kann das Gutachten ggf. auch baubegleitend erstellt werden. Flächen oder Trassen, die lediglich während der Bauzeit genutzt werden (z. B. Bau- und Materiallager und u. U. auch Arbeitsstraßen), dürfen nicht im Bereich von bekannten oder vermuteten Bodendenkmalen eingerichtet werden bzw. nur dort, wo bereits eine Versiegelung des Bodens vorliegt. Durch den notwendigen Oberbodenabtrag und das verstärkte Befahren dieser Flächen mit schwerem Baugerät sowie durch mögliche Bagger- oder Raupen-aktivität o. ä. Eingriffe in den Untergrund wird die Bodendenkmalsubstanz umfangreich ge- und zerstört. Sollte es nicht möglich sein, bauzeitlich genutzte, unversiegelte Flächen und Wege außerhalb bekannter oder vermuteter Bodendenkmale anzulegen, so werden bauvorbereitende kostenpflichtige Schutz- bzw. Dokumentationsmaßnahmen notwendig. Allgemein: Grundsätzlich können während der Bauausführung im gesamten Vorhabenbereich - auch außerhalb der ausgewiesenen Bodendenkmale und Bodendenkmalvermutungsflächen - noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. Gemäß BbgDSchG § 11 Abs. 1 und 3 sind bei Erdarbeiten entdeckte Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 Abs. 3 kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die genannten Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.	K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 Abs. 4). Die Kosten der fachgerechten Dokumentation und Bergung trägt im Rahmen des Zumutbaren der Veranlasser des o.g. Vorhabens (BbgDSchG § 7 Abs. 3). Die vorstehenden Ausführungen aktualisieren und ergänzen die Aussagen der vorgelegten Fassung des Flächennutzungsplans (Stand Mai 2024) und sind in hinreichender Form (Text, Planunterlage) abzubilden. V. Sb Umwelt 1. als untere Wasserbehörde (UWB) Gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die nachfolgend genannten Forderungen und Hinweise sind bei der weiteren Planung zu beachten. <u>Forderungen:</u> 1. Im Umweltbericht sind die Auswirkungen der neuen Änderungsflächen auf das Schutzgut Wasser zu ermitteln und zu bewerten. Es sind weiterhin die Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung der nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser darzustellen. 2. In der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes sind die Wasserschutzgebiete Glöwen und Krampfer nicht dargestellt. Die Neuausweisung der Wasserschutzgebiete Glöwen und Krampfer wird derzeit von der Unteren Wasserbehörde vorbereitet. Die Gemeinde Plattenburg wird in den Verfahren der Neuausweisung einschließlich der Abgrenzung der neuen Wasserschutzgebiete in Kartenform beteiligt. Die neuen Wasserschutzgebiete sind in der weiteren Planung zur Änderung des Flächennutzungsplanes in die Planzeichnung aufzunehmen. Bis zu den Kreistagsbeschlüssen für die neuen Wasserschutzgebiete gelten die Verbote der bestehenden Wasserschutzgebiete weiter. 3. Die Änderungsflächen IV.2.1 (teilweise), IV.2.2 (Wasserwerk	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Bodendenkmale wurden in die Planzeichnung und der Begründung aufgenommen. Es wurden Hinweise aus dieser Stellungnahme in die Begründung übernommen. Kenntnisnahme. Die hier gestellte Forderung wurde im Umweltbericht ergänzt. Kenntnisnahme. Die genannten Wasserschutzgebiete wurden mit in der Planzeichnung aufgenommen. Kenntnisnahme. Der nachfolgende Hinweis wird beachtet.	K P, B K U P K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Krampfer) und IV.19.1 (Wasserwerk Glöwen/Storbeckshof) liegen in den neuen Wasserschutzgebieten Krampfer und Glöwen. Nach der Beteiligung der Gemeinde Plattenburg sind der Verbote der neuen Schutzgebietsverordnung bei der weiteren Planung zu beachten. <u>Hinweise:</u> 1. Innerhalb der Änderungsflächen Groß Gottschow IV.1.1, Kleinow IV.4.2, Uenze IV.6.2, Krampfer IV.2.5, Rambow IV.8.1, Garz IV.13.3, Kletzke IV.14.1/14.2, Plattenburg IV.15.1, Groß Leppin IV.17.1, Bendelin IV.24.2 befinden sich offene oder verrohrte Gewässer II. Ordnung. Diese Gewässer sind bei der weiteren Planung zu beachten. Zwischen den baulichen Anlagen und den Gewässern sind Mindestabstände einzuhalten (offenes Gewässer 5 m, verrohrtes Gewässer 10 m). 2. Für Kompensationsmaßnahmen an Gewässern II. Ordnung ist die Zustimmung des Wasser- und Bodenverbandes "Prignitz" und der Unteren Wasserbehörde einzuholen. 2. als untere Naturschutzbehörde (UNB) Gemäß § 1 Abs. 1 NatSchZustV ist die untere Naturschutzbehörde (UNB) für die Durchführung des BNatSchG sowie des BbgNatSchAG und der auf Ihrer Grundlage erlassenen Rechtsvorschriften zuständig, soweit im BbgNatSchAG oder in der NatSchZustV nichts anders bestimmt ist. Gemäß § 1 Abs. 2 NatSchZustV nimmt die Obere Naturschutzbehörde (ONB beim LfU, Referat N1) die Belange des besonderen Artenschutzes (Vollzug der Vorschriften des Kapitels 5 des BNatSchG) wahr. Im Rahmen der frühzeitigen TöB - Beteiligung erfolgte die Anfrage der Gemeinde zur Festlegung des Untersuchungsumfanges der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Gegenstand der Umweltprüfung sind die Umweltbelange, auf die die Durchführung eines Bauleitplanes voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Die Umweltbelange sind insbesondere die in § 1 Abs. 6, Nr. 7 a) bis i) BauGB sowie die in § 1a BauGB angesprochenen	Kenntnisnahme. Der nachfolgende Hinweis wird beachtet. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Belange, sowie insbesondere auch die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB und der Bodenschutz (§ 1 a Abs. 2 BauGB). Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Inhalte des Umweltberichtes sind in der Anlage 1 zum BauGB definiert. An Hand der eingereichten Unterlagen zur frühzeitigen TOB-Beteiligung werden seitens der UNB folgende Hinweise gegeben und der erforderliche Untersuchungsumfang festgelegt. <u>Untersuchungsumfang</u> Der Untersuchungsraum (UR) zur Ermittlung der vom Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter hat sich schutzgutbezogen am bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkraum des Vorhabens zu orientieren. Flächen für die Erschließung des Grundstückes sowie Kompensationsflächen sind ebenfalls zu berücksichtigen. Als aktuell werden Datenbestände in der Regel dann eingestuft, wenn die Erhebungen im Gelände nicht länger als 5 Jahre zurückliegen und nach der Erfassung keine erheblichen Veränderungen des Standortes oder der anthropogenen Einflüsse eingetreten sind. Daten die älter als 5 Jahre sind, müssen auf ihre Aktualität im Gelände überprüft werden (Gassner/Winkelbrandt, UVP, C.F. Müller Verlag 2010). <u>Schutzgebiete</u> Einige Änderungsflächen liegen im Landschaftsschutzgebiet „Brandenburgische Elbtalaue“. Gemäß der Fallkonstellation B der Anlage 2 zum „Erlass zur Zuständigkeit für die Bauleitplanung in Landschaftsschutzgebieten“ (Stand: 22.09.2017) ist das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) für Flächennutzungspläne, die keine vorhabenskonkreten Darstellungen nach der BauNVO beinhalten, zuständig. Dementsprechend ist von der planenden Kommune die „Zustimmung“ des MLUK als oberste Naturschutzbehörde und Erlasser der LSG-VO einzuholen. <u>Biotopschutz</u>	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Das MLUK wird im Rahmen der formellen Beteiligung beteiligt.	K K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Für die 74 „neuen Änderungsflächen“ sind Erfassungen der Biotop- und Nutzungstypen durchzuführen. Die Biotoptypenkartierung ist nach dem aktuellen Kartierschlüssel des Landes Brandenburg durchzuführen und mit Text und Karte zu dokumentieren. Die gesetzlich nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG geschützten Biotope sind gesondert zu kennzeichnen. Es sind Aussagen über die vom Vorhaben kumulierend ausgehende Betroffenheit und mögliche Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope zu treffen. Nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG sind Maßnahmen die zu einer erheblichen bzw. nachhaltigen Beeinträchtigung oder Zerstörung von geschützten Biotopen führen können unzulässig. Auf Grundlage der Eingriffsminimierung ist der Erhalt von gesetzlich geschützten Biotope immer vorrangig zu prüfen (z.B. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen). Können bestehende naturschutzrechtliche Konflikte nicht auf eine nachfolgende Planungsebene (B-Plan, Satzung) verlagert werden, sind die Konflikte bereits auf der Ebene des FNP zu prüfen. Die Verlagerung auf ein sich direkt an den FNP anschließendes Genehmigungsverfahren ist nur zulässig, wenn die Konflikte zwischen den Darstellungen im FNP und dem höherrangigen Recht im Genehmigungsverfahren bewältigt werden können. Im Planverfahren ist dazu nachvollziehbar darzulegen, dass die bestehenden Konflikte bzgl. des gesetzlichen Biotopschutzes gelöst werden können; hierzu ist ggf. in die sogenannten „Ausnahmelage“ hinein zu planen und das Vorliegen der Ausnahmevoraussetzungen (§ 30 Abs. 3 BNatSchG) nachzuweisen. Der einfache Verweis im Umweltbericht zur Einholung einer Ausnahmegenehmigung bei der UNB im Bedarfsfall und die Abstimmung der notwendigen Kompensation ist hier also nicht ausreichend. Die UNB weist zudem darauf hin, dass eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 Abs. 3 BNatSchG durch die UNB nur zugelassen werden kann, wenn die Beeinträchtigungen grundsätzlich ausgleichbar sind. Dies kommt ausschließlich für Biotope mit kurzen Wiederherstellungszeiträumen (z.B. Schilfröhrichte, Trockenrasen) in Betracht, für die eingriffsnah entsprechende Ausgleichsmaßnahmen umsetzbar sind und ein gleichartiger Ausgleich in einem ausreichenden	Ergänzungen im Umweltbericht folgen. Die Biotopkartierung erfolgt im Rahmen der jeweiligen verbindlichen Bauleitplanung.	U, H

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Kompensationsverhältnis entsprechend der Hinweise zum Vollzug in der Eingriffsregelung (HVE) erfolgt. Dabei ist die ökologische Wertigkeit der Biotopausprägung mit zu berücksichtigen. <u>Gehölzschutz</u> Der Gehölzbestand auf den Plangebietsflächen unterliegt dem Geltungsbereich der Baumschutzverordnung des Landkreises Prignitz (BaumSchV-PR). <u>Eingriffs-/Ausgleichsregelung</u> Die Anwendung der Eingriffsregelung richtet sich nach den Regelungen des BauGB. Um diese im Land Brandenburg einheitlicher und nachvollziehbarer zu gestalten, wurden die HVE entwickelt. Sie stellen eine Empfehlung dar, an welche sich die zuständigen Behörden, die Planungsträger und die Planungsbüros halten sollen. <u>Allgemeiner Hinweis</u> Die Planzeichnung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält keine Planzeichenlegende. Diese ist für eine bessere Übersicht der Planzeichnung hinzuzufügen. 3. als Untere Abfallwirtschafts- u. Bodenschutzbehörde (UAWB/UBB) Die Untere Abfallwirtschafts- und die Untere Bodenschutzbehörde (UAWB/UBB) nimmt zum Vorhaben wie folgt Stellung: In der Anlage übersende ich Ihnen eine Liste der derzeit in der Gemeinde Plattenburg erfassten Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte, SSBV sind nicht bekannt). Die Tabelle kann auch digital zur Verfügung gestellt werden. Es wird empfohlen die gelb markierten Altlasten in der 3. Änderung zum FNP zu kennzeichnen (§ 5 BauGB). Sofern detaillierte Auskünfte benötigt werden, können diese direkt bei der unteren Bodenschutzbehörde angefragt werden.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Eine Planzeichenlegende wird den Entwurfsunterlagen beigelegt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Altlastenflächen wurden in der 3. Änderung des Flächennutzungsplans gekennzeichnet. Kenntnisnahme.	K K K P, L P K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	VI. Sb Bauordnung 1. Bauordnungsrecht Zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Plattenburg gibt es bauordnungsrechtlich keine Anmerkungen. 2. Planungsrecht Aus planungsrechtlicher Sicht gibt es einige Anmerkungen und Hinweise, welche unbedingt beachtet und umgesetzt werden müssen. 2.1 Planzeichnung Es fehlen alle für eine Planunterlage wichtigen Abbildungen. Diese werden nachfolgend nicht abschließend aufgezählt. • Planzeichenerklärung - Es ist darauf zu achten, dass die Planzeichen mit denen der Planzeichenverordnung übereinstimmen. • Übersichtskarte • Quellenvermerk • Verfahrensvermerke - Zwingend erforderlich in den Verfahrensvermerken sind folgende Angaben: 1. Ausfertigungsvermerk mit dem Datum des Satzung-/Feststellungsbeschlusses, dem Datum und der Bestätigung der Genehmigung durch die Höhere Verwaltungsbehörde und dem Datum der Ausfertigung, 2. ein Vermerk über die Tatsache und den Zeitpunkt der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung (der Genehmigung) 2.2 Begründung <u>Allgemein für die Begründung</u> Die Punkt- und Kommasetzung sowie die Rechtschreibung sind in der Begründung zu überprüfen. Folgend ein paar, nicht abschließende, Beispiele. <u>Städtebauliche Begründung</u> Bei den in der Begründung aufgeführten Flächen der jeweiligen Ortschaften, welche in fernerer Zukunft entwickelt werden sollen (z.B. durch Ergänzungssatzungen), muss eine städtebauliche Begründung ergänzt werden. Auch die Änderungsflächen zu den Photovoltaikanlagen bedürfen einer städtebaulichen Begründung.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Planzeichnung wurde entsprechend angepasst. Kenntnisnahme. Der genannte Punkt wird in der Begründung überprüft. Kenntnisnahme. Für die Flächen in den eine städtebauliche Entwicklung stattfinden soll, werden Ergänzungen in der Begründung vorgenommen. Eine tiefgehende Begründung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Kenntnisnahme. Für die Flächen in den eine städtebauliche Entwicklung stattfinden soll, werden Ergänzungen in der Begründung vorgenommen.	K K P K B B

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<u>Entwicklungsmöglichkeiten</u> Die Wahl der in der Begründung aufgeführten Satzungen stellt sich als entbehrlich dar, da es noch keine detaillierte Notwendigkeit zur Planung gibt. Zum Beispiel sind einige Flächen, welche für eine Ergänzungssatzung gewählt werden, zu überdimensioniert. Die einfache Darstellung der Flächen genügt für den Flächennutzungsplan. Die Wahl des Planungsinstrumentes folgt später. <u>zu 2.0 „übergeordnete Planungen“ in der Begründung</u> Auf der Seite eins befindet sich im letzten Satze hinter dem zweiten Wort „größte“ ein Bindestrich. Dieser kann entfernt werden. <u>zu 2.2 „Historischer Hintergrund“ in der Begründung</u> • Hinter dem dritten Satz fehlt ein Punkt. • Im vierten Satz muss das „der“ durch „des“ ersetzt werden. <u>zu 4.0 „Anlass und Ziel für [...]“ in der Begründung</u> Im zweiten Satz des ersten Absatzes ist das Wort „umzusetzen“ kleinzuschreiben. <u>zu 5.0 „Planungsabsichten“</u> Im ersten Satz sollte es „Markierungen“ heißen. <u>zu 5.5.1 Groß Gottschow</u> • Im vierten Satz fehlt hinter den 2,5 das „km“. • Im vorletzten Absatz könnte es wie folgt heißen: „[...] auf den bereits rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Gottschower Dorfstraße 29 „[...], welcher im vereinfachten Verfahren gem. § 13b BauGB aufgestellt wurde.“ <u>Zu 5.5.2 Krampfer</u> • Eine Klarstellungssatzung ist für die Fläche IV.2.6 nicht möglich, bzw. nötig. Der Bereich wird dem Innenbereich zugeordnet. • Die Fläche IV.2.3 stellt eine Baulücke dar.	Eine tiefgehende Begründung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Kenntnisnahme. Die Wahl der Satzung wird aus der Begründung entfernt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet.	B K K B B B B B B B B

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<u>Zu 5.5.4 Kleinow</u> • Die Änderungsflächen 111.4.1 (laut Tabelle und Planzeichnung) und 111.4.2 (laut Tabelle und Planzeichnung) sind in der Begründung auf der Seite 18 im vierten Absatz mit anzuführen. • Es ist der Name der bereits aufgestellten Ergänzungssatzung mit anzuführen (1.4.1 und 1.4.2). • Die Nummerierungen der Flächen 111.4 sind zu überprüfen. Die Nummerierungen der Abbildung entsprechen nicht der Tabelle und auch nicht der Planzeichnung. Zudem ist die Begründung unter den Abbildungen anzupassen. Die Tabelle zu den sieben Änderungsflächen ist ebenfalls zu berichtigen (4.1-4.3 anstatt 4.1-4.4) <u>zu 5.5.5 Kleinower Ziegelei</u> Die Rechtsgrundlage für die gemischte Baufläche ist falsch. <u>zu 5.5.6 Uenze</u> • Der letzte Satz im vierten Absatz ist unverständlich. • Im fünften Absatz ist der zweite Satz leicht zu ändern. Anstatt „müssen“ sollte hier „muss“ und anstatt „beschlossen“ sollte „aufgestellt“ genommen werden. • Auf der Seite 22 ist im vorletzten Absatz der Name der Satzung mit anzugeben. • Im letzten Absatz sollte es „Änderungsflächen“ heißen. • Die Tabelle zu den Änderungsflächen ist in der Nummerierung der neuen Änderungsflächen anzupassen (6.1-6.2 anstatt 6.1-6.3). • Im Allgemeinen empfiehlt sich, die Änderungsflächen in der Begründung an den entsprechenden Stellen mit zu benennen. <u>zu 5.5.7 Ponitz</u> Es empfiehlt sich, die Änderungsflächen in der Begründung an den entsprechenden Stellen mit zu benennen. <u>Zu 5.5.8 Rambow</u> • Im dritten Absatz ist im vorletzten Satz ein Punkt, welcher entfernt werden kann. • Im vierten Absatz, dritter Satz, ist das Wort „wurdne“ zu korrigieren. • Für die Fläche IV.8.2 ist keine Entwicklung durch Satzungen möglich.	Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Die Änderungsfläche IV.8.2 wurde aus der Darstellung	B B B B B B B B B B B B B

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Für eine Innenbereichssatzung fehlt es an einem Innenbereich. Für eine Außenbereichssatzung fehlt es an dem Gewicht der vorhandenen Häuser. Die Fläche kann dargestellt werden, aber eine Satzung ist nicht möglich. • Im Allgemeinen empfiehlt sich, die Änderungsflächen in der Begründung an den entsprechenden Stellen mit zu benennen. <u>zu 5.5.9 Groß Werzin</u> Es empfiehlt sich, die Änderungsflächen in der Begründung an den entsprechenden Stellen mit zu benennen. <u>zu 5.5.10 Viesecke</u> • Im fünften Absatz ist im ersten Satz jeweils bei dem Wort „Änderungsflächen“ und „Bauflächen“ das „n“ zu streichen. • Im Allgemeinen empfiehlt sich, die Änderungsflächen in der Begründung an den entsprechenden Stellen mit zu benennen. <u>Zu 5.5.12 Hoppenrade</u> • Es empfiehlt sich, die Änderungsflächen in der Begründung an den entsprechenden Stellen mit zu benennen. • Es ist der Name der bereits aufgestellten Ergänzungssatzung mit aufzuführen. • In der Splittersiedlung Hoppenrade befindet sich im Osten noch ein bebautes Grundstück, das Flurstück 67. Warum wird nicht auch dieses in die Änderung mit einbezogen und der Flächennutzungsplan hier an die Realität angepasst? • Für Hoppenrade Ausbau ist nur die Entwicklung durch eine Außenbereichssatzung möglich. • Die Tabelle zu den 12 Änderungsflächen ist zu korrigieren. (Anpassung an die Realität bis 12.6) <u>zu 5.5.13 Garz</u> Es empfiehlt sich, die Änderungsflächen in der Begründung an den entsprechenden Stellen mit zu benennen. Speziell auch im Hinblick auf die Unterteilung der Flächen in M und W. <u>zu 5.5.14 Kletzke</u> • Im ersten Absatz fehlt bei den 4km das „m“.	entfernt. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Hier ist eine Darstellung im Flächennutzungsplan nicht möglich, da es sich nur um eine Einzelbebauung handelt und diese baulich nicht im Zusammenhang mit der Splittersiedlung „Hoppenrade Ausbau“ steht. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet.	B B B B B B Z K B B B

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	• Im vorletzten Satz ist im Wort „städtebaulichen" vermutliche das "n" am Ende durch ein „r" zu ersetzen. Alternativ ist das Wort „der" einzufügen. • Im zweiten Absatz ist im letzten Satz entweder das Wort „auf oder „innerhalb" herauszunehmen. Der Satz liest sich komisch. • Im dritten Absatz fehlt im vorletzten Satz am Ende der Punkt. • Im Allgemeinen empfiehlt sich, die Änderungsflächen in der Begründung an den entsprechenden Stellen mit zu benennen. <u>zu 5.5.15 Plattenburg</u> • Auf der Seite 41 ist im ersten Satz des zweiten Absatzes das „e" in „urkundliche" zu streichen. • Die Absätze vier und fünf auf der Seite 41 sind unbedingt um die Bezeichnung bzw. Aufzählung der Änderungsflächen zu ergänzen. • Die Rechtsgrundlage der Sonderbaufläche ist zu ergänzen. <u>zu 5.5.18 Storbeckshof</u> • Es empfiehlt sich, die Änderungsflächen in der Begründung an den entsprechenden Stellen mit zu benennen. • Daneben sind die Aussagen aus dem vorletzten Absatz nicht zutreffend. Die Gebäude dieser Fläche liegen nicht mehr im planungsrechtlichen Innenbereich. Da es sich um verlassene Gebäude handelt, können diese nicht erneuert werden. Voraussetzungen des § 35 Abs. 2 oder 4 BauGB wären nicht gegeben. Daneben fehlt im vorletzten Wort des letzten Satzes ein „n“. <u>Zu 5.5.19 Glöwen</u> • Laut der Planzeichnung und der Tabelle sind 11 weitere Änderungsflächen hinzukommen (Seite 49 vierter Absatz von unten). • § 14 Abs. 2 BauGB ist hier die falsche Rechtsgrundlage. Vermutlich ist hier die BauNVO gemeint (Seite 49 dritter Absatz von unten). • Wie sind die Entwicklungsmöglichkeiten für die Flächen IV.19.7 und IV.19.10 gedacht? • Gleiche Frage ergibt sich zur Fläche IV.19.9. <u>Zu 5.5.20 Stölkenplan</u> • Die Rechtsgrundlage für die gemischte Baufläche ist falsch. <u>zu 5.5.21 Klein Leppin</u> • In den Darstellungen und Tabellen sind nur fünf Änderungsflächen zu	Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Die genannte Änderungsfläche in Storbeckshof wurde aus der Darstellung entfernt. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Wird in der Begründung konkretisiert. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet.	B B B B B B B B B B B B B

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	erkennen. Der vierte Absatz ist somit zu ändern. • Es empfiehlt sich, die Änderungsflächen in der Begründung an den entsprechenden Stellen mit zu benennen. <u>zu 5.5.22 Netzw</u> • Das Wort „vier“ ist im dritten Absatz zu Beginn falsch geschrieben (vertauschte Worte). <u>zu 5.5.23 Söllenthin</u> • Es empfiehlt sich, die Änderungsflächen in der Begründung an den entsprechenden Stellen mit zu benennen. <u>zu 5.5.25 Karlsruhe</u> • Die Rechtsgrundlage für die gemischte Baufläche ist falsch. zu 5.6 Photovoltaik-Freiflächenanlagen • Zum § 1 Abs. 1 Nr. 4 fehlt die Rechtsgrundlage (BauNVO). • Zum § 8 Abs. 3 S. 1 fehlt die Rechtsgrundlage (BauGB). • Es wird auf den Kriterienkatalog der Gemeinde Plattenburg zu den PV-Freiflächenanlagen verwiesen. Da dieser hier aufgeführt wird und auf „vorgeschriebene Punkte“ des Kataloges verwiesen wird, ist dieser Katalog der Begründung beizulegen. <u>zu PV 8. PV 9. PV 10. PV 11. PV 12. PV 13 und PV 14</u> • Welche Zweckbestimmung erhalten die sonstigen Sondergebiete? <u>zu 5.6.11 PV 11</u> • Im vorletzten Satz ist das „werden“ zu streichen. <u>zu 6.0 Belange von Natur und Landschaft</u> Zum § 1 Abs. 6 Nr. 7 fehlt die Rechtsgrundlage (BauGB). <u>2.3 Umweltbericht</u> Der Umweltbericht muss gem. § 2 Abs. 4 und § 2a S. 2 Nr. 2 BauGB die in der Anlage 1 zum Baugesetzbuch aufgeführten Bestandteile aufweisen.	Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet. Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde beachtet.	B B B B B Z B B B B

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Stellungnahme vom 24.09.2024 Aus regionalplanerischer Sicht gebe ich folgende Stellungnahme ab: PV 1 „Solarpark Burghagen“ Das Plangebiet überschneidet sich fast vollständig mit den Vorbehaltsgebiet „Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ VB 9 Burghagen (sicherungswürdige Lagerstätte: Ton). Gemäß Regionalplan Prignitz - Oberhavel – Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ (ReP Rohstoffe) vom 24.11.2010 (ABl. 2012, [Nr. 47], S. 1659) heißt es zu Grundsatz G 1.2 Vorbehaltsgebiet „Sicherung oberflächennaher Rohstoffe: <i>„Im Unterschied zu den Vorranggebieten handelt es sich einerseits um geologisch erkundete, sicherungswürdige Lagerstätten, die noch nicht aufgeschlossen sind und ebenso um geologisch begründet ausgewiesene Rohstoffhöffigkeitsgebiete, die einer weiteren geologischen Erkundung bedürfen. Innerhalb dieser Gebiete ist noch keine abschließende Konfliktüberwindung mit allen anderen raumbedeutsamen Schutzgütern und Nutzungen erfolgt. Aufgrund der besonderen Lagerstättensituation ist dem Belang der Rohstoffsicherung im Rahmen der Abwägung mit anderen Nutzungen jedoch ein hohes Gewicht beizumessen. Nutzungen die eine zukünftige Rohstoffgewinnung ausschließen oder beträchtlich behindern können, sollen vermieden werden. Als entgegenstehende Nutzungen gelten:</i> -Siedlungsvorhaben der Gemeinden -Trassenführungen für Ver- und Entsorgungsvorhaben -Anlagen für Windenergienutzung -und größere Bauvorhaben der Verkehrsinfrastruktur. <i>Die dargestellten Vorbehaltsgebiete stellen alternative Flächenangebote für die Rohstoffgewinnung dar.“</i> Die Belange der Rohstoffsicherung haben im vorliegenden Planvorentwurf in der Abwägung keine Berücksichtigung gefunden. Dies ist nachzuholen. PV 3 „Solarpark Krampfer“ <u>Hinweis:</u>	Für die Änderungsfläche PV 1 erfolgen auf der Ebene des Bebauungsplans „Solarpark Burghagen“ Abstimmungen mit dem LGBR und der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel. Kenntnisnahme.	H K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Das Plangebiet liegt in Überschneidung mit dem potentiellen Vorranggebiet Windenergiegewinnung VR WEN 16 des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes „Windenergienutzung (2024)“. Die Regionalversammlung hat dem Vorentwurf des Regionalplans Prignitz - Oberhavel – Sachlicher Teilplan „Windenergiegewinnung (2024)“ als Entwurf am 27.06.2024 beschlossen und zugleich die regionale Planungsstelle beauftragt, die öffentliche Auslegung und das Beteiligungsverfahren vorzubereiten. Dazu werden alle notwendigen Unterlagen voraussichtlich im Herbst 2024 öffentlich ausliegen bzw. im Internet veröffentlicht. PV 5 „Solarpark Hoppenrade“ PV 6 „Solarpark Garz“ PV 7 „Solarpark Kletzke“ Gemäß Regionalplan Prignitz - Oberhavel – Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW) liegen die o.g. Plangebiete vollständig im Vorbehaltsgebiet „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“. Mit dem Aufstellungsbeschluss für den ReP FW wurde entschieden, dass die Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften mit dem Instrument „Vorbehaltsgebiet“ planerisch gesteuert werden. Vorbehaltsgebiete „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“ der Regionalplanung sind ein Grundsatz der Raumordnung im Sinne des § 3 Absatz 1 Nummer 3 ROG. Innerhalb der Vorbehaltsgebiete ist den Belangen der historisch bedeutsamen Kulturlandschaft mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen (§ 8 Absatz 7 Nummer 2 ROG). (vgl. dazu Seite 23 des Plantextes zum Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (21. November 2018). Die historisch bedeutsamen Kulturlandschaften sind aufgrund ihrer wertvollen Naturraumausstattung und gleichermaßen hohen kulturhistorischen Bedeutung für die Regionalentwicklung als „identitätsstiftender Qualitätsmaßstab“ zu nutzen. Neben dem Entwicklungsanspruch der Vorbehaltsgebiete „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“ wird auch ein Schutzanspruch verfolgt. Die Vorbehaltsgebiete sollen vor raumbedeutsamer und großflächiger Inanspruchnahme, welche die bestehende Qualität entwertet oder erheblich beeinträchtigen können, geschützt werden.	Kenntnisnahme. Hier ist bereits eine technische Vorprägung durch Windenergieanlagen vorhanden. Die Synergieeffekte der erneuerbaren Energien sollten gefördert werden. Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel hat auf ihrer Internetseite als aktuelle Information veröffentlicht, dass der Sachliche Teilplan „Freiraum und Windenergie“ künftig nicht mehr angewendet wird. Dieser muss somit bei der kommunalen Bauleitplanung keine Berücksichtigung mehr finden. Dadurch werden auch die Vorbehaltsgebiete der „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“ nicht mehr angewendet. Siehe Abwägung oben.	K Z Z

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Zu den Nutzungskonflikten gehören in der Regel insbesondere Maßnahmen und Vorhaben zur Errichtung großflächiger und raumbedeutsamer baulicher Anlagen im Außenbereich <u>ab 10 ha</u>, wie UVP pflichtige Anlagen zur Intensivtierhaltung und <u>Photovoltaikfreiflächenanlagen</u>. (vgl. dazu Seite 28 des Plantextes zum Regionalplan Prignitz - Oberhavel – Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (21. November 2018). Der Belang Vorbehaltsgebiet „Historische bedeutsame Kulturlandschaft“ ist in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. PV 10 „Solarpark Söllenthin“ <u>Hinweis:</u> Beim Plangebiet PV 10 kommt es zu Überschneidungen mit dem potentiellen Vorranggebiet Windenergiegewinnung VR WEN 20 des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes „Windenergienutzung (2024)“. Die Regionalversammlung hat dem Vorentwurf des Regionalplanes Prignitz - Oberhavel – Sachlicher Teilplan „Windenergiegewinnung (2024)“ als Entwurf am 27.06.2024 beschlossen und zugleich die regionale Planungsstelle beauftragt, die öffentliche Auslegung und das Beteiligungsverfahren vorzubereiten. Dazu werden alle notwendigen Unterlagen voraussichtlich im Herbst 2024 öffentlich ausliegen bzw. im Internet veröffentlicht PV 14 „Solarpark Bendelin“ <u>Hinweis:</u> Der nordwestliche Teil des Plangebietes Bebauungsplan „Solarpark Bendelin“ grenzt an ein Vorbehaltsgebiet „Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ (VB 26) Glöwen Ost, welches sich an das Vorranggebiet „Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ (VR 20) Glöwen I+II anschließt (vgl. Satzung über den Regionalplan Prignitz - Oberhavel – Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ (ReP Rohstoffe) vom 24.11.2010. Im Vorbehaltsgebiet VB 26 sind langfristig Abgrabungen geplant. Eine Trennung zum Plangebiet des Solarparks erfolgt im nordwestlichen Teil nur durch einen Weg. Bei einem Vorbehaltsgebiet handelt es sich um einen Grundsatz der	Siehe Abwägung oben. Siehe Abwägung oben. Zwischen der Änderungsfläche PV 10 und dem genannten Vorranggebiet kommt es nur zu einer minimalen Überschneidung, die das Vorranggebiet nicht negativ beeinflussen. Stattdessen sind Synergieeffekte möglich beispielsweise in Form der notwendigen technischen Infrastruktur. Der nördliche Teil der Änderungsfläche PV 14, der das Vorbehaltsgebiet „Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ VB Nr. 26 „Glöwen Ost“ überlagert, wurde aus der Darstellung entfernt. Die weitere Flächendarstellung wurde dem aktuellen Geltungsbereich vom Bebauungsplan „Solarpark Bendelin“ angepasst. Kenntnisnahme. Die Begründung wird entsprechend angepasst.	Z Z Z P, B K B

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Raumordnung, der abwägungsrelevant ist. In der Begründung des vorliegenden Vorentwurfes fehlt eine Aussage dazu, ob die vorgesehene Planung negative Auswirkungen auf das Vorbehaltsgebiet VB 26 haben könnte. Es wird gebeten, die Begründung diesbezüglich um eine Aussage zu ergänzen.		
27. Wasser- und Bodenverband "Prignitz" Perleberg	Stellungnahme vom 15.07.2024 Für die betroffenen Gebiete der oben genannten Planung sind in den beiliegenden Übersichtskarten Wasserläufe II. Ordnung eingezeichnet worden, die nachrichtlich zu übernehmen sind und bei weiteren Planungsschritten entsprechend berücksichtigt werden müssen.	Die Wasserläufe II. Ordnung sind bereits in der Planzeichnung gekennzeichnet, werden jedoch nochmal auf ihre Aktualität geprüft.	V, P
28. Westprignitzer Trinkwasser- und Abwasserzweckverband (WTAZV)	Stellungnahme vom 08.07.2024 Seitens des Westprignitzer Trinkwasser - und Abwasserzweckverbandes (Wf AZV) bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die 3. Änderung des FNP. Die geringe Planungstiefe des Flächennutzungsplanes, die Berücksichtigung von WfAZV-Belangen in bereits rechtskräftigen vorzeitig aufgestellten B-Plänen im Geltungsbereich des FNP u.ä. ermöglichen uns derzeit keine detaillierten Hinweise zu örtlich konkreten Belangen bezüglich der öffentlichen Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung in den betroffenen Änderungsflächen. Wir möchten unsere Stellungnahme daher auf allgemeine Hinweise zu vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den Ortslagen beschränken. Aus genannten Gründen möchten wir an dieser Stelle auch auf die Übergabe von Bestandsplänen verzichten und diese erst im Falle spezifischer B-Pläne zur Verfügung stellen. Gezielte Angaben zu siedlungswasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten und den Erschliessungsmöglichkeiten oder -erfordernissen - besonders für innerörtliche oder in Ortsrandlage befindlichen Planflächen für Wohnbebauungen und dem Vorhandensein von Ver- und Entsorgungsanlagen in solchen Bereichen - können erst im Fall der Aufstellung von	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	konkreteren B-Plänen und der dann erforderlichen Beteiligungen des WTAZV erfolgen. Hinsichtlich des Vorhandenseins öffentlicher Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgungsanlagen im Plangebiet des FNP sowie zu Fragen der Löschwasserversorgung können wir folgende Angaben machen: 1. Leitungsbestand Trinkwasser Versorgungsnetze der öffentlichen Trinkwasserversorgung sind in folgenden Ortslagen vorhanden: - Groß Gottschow - Krampfer - Burghagen - Kleinow - Kleinower Ziegelei - Uenz - Ponitz - Rambow - Groß Werzin - Viesecke - Klein Welle - Kletzke - Plattenburg - Zernikow - Groß Leppin - Storbeckshof - Glöwen - Stölkenplan - Klein Leppin - Netzow - Söllenthin - Bendelin - Karlsruhe - Zichtow Die Ortslagen Garz und Hoppenrade gehören nicht zum Ver- und Entsorgungsgebiet des WTAZV. Zuständig ist hier der Wasser- und Abwasserzweckverband Pritzwalk. 2. Leitungsbestand Schmutzwasser Entsorgungsnetze der öffentlichen Schmutzwasserentsorgung sind in folgenden Ortslagen vorhanden: - Glöwen - Stölkenplan - Netzow 3. Löschwasserversorgung Der WTAZV stellt über sein Trinkwasserversorgungsnetz kein	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Der Hinweis auf die vorhandenen zentralen Trinkwassernetze wurde in der Begründung ergänzt. Kenntnisnahme. Der Wasser- und Abwasserzweckverband Pritzwalk wird im Rahmen der formellen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mitbeteiligt. Kenntnisnahme. Der Hinweis auf die öffentlichen Schmutzwasserentsorgungsnetze in den drei genannten Ortslagen wurde in der Begründung ergänzt. Kenntnisnahme.	K K, B K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Löschwasser zur Verfügung, so dass im Bedarfsfall für die Löschwasserversorgung andere Lösungen erforderlich sind (z.B. Löschwasserbrunnen oder -teiche u.ä.). In weitergehenden Planungsphasen für das Plangebiet ist der WTAZV erneut zu beteiligen.	Kenntnisnahme. Der WTAZV wird weiterhin am Verfahren beteiligt.	K
29. PVU Prignitzer Energie- und Wasserversorgungsunternehmen GmbH	– Keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
30. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	– Keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
31. Telefonica Germany GmbH Co. OHG	– Keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
32. Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 31 - Planauskunft	– Keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk																				
33. GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH	Stellungnahme vom 09.07.2024 <table> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th><th>Hauptsitz</th><th>Betroffenheit</th><th>Anhang</th></tr> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td><td>Halle</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</td><td>Schwaig b. Nürnberg</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr> <tr> <td>ONTRAS Gas-transport GmbH</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr> </table> Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gas-transport GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Kenntnisnahme. Keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen im angefragten Bereich. Kenntnisnahme. Keine Einwände gegen das Vorhaben. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K K K K
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																				
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
ONTRAS Gas-transport GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
VNG Gasspeicher GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.		
34. E.ON edis Regionalbereich Prignitz-Ruppin	Stellungnahme vom 11.07.2024 Hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zu Ihrer, auf dem Übersichtsplan dargestellten Planungsmaßnahme, im Versorgungsgebiet der E.DIS Netz GmbH. Im von Ihnen geplanten Baubereich befinden sich Anlagen im Eigentum der E.DIS Netz GmbH. Folgende Änderungsflächen sind davon betroffen: Zichtow: Änderungsfläche III.26.1 Änderungsfläche III.26.2 Änderungsfläche III.26.3 Karlsaue: Änderungsfläche IV.25.3 Bendelin Änderungsfläche III.24.3 Änderungsfläche IV.24.1 Netzow Änderungsfläche III.22.2 Änderungsfläche III.22.3 Glöwen Änderungsfläche III.19.3 Änderungsfläche III.19.6 Änderungsfläche III.19.14	Kenntnisnahme. Die Betroffenheit der E.DIS Netz GmbH wird beachtet.	K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Änderungsfläche III.19.16 Änderungsfläche IV.19.6 Garz Änderungsfläche III.13.1 Änderungsfläche IV.13.1 Änderungsfläche III.13.2 Änderungsfläche III.13.5 Änderungsfläche III.13.6 Änderungsfläche III. 13.3 Änderungsfläche III. 13.4 Änderungsfläche IV.13.4 Änderungsfläche IV.13.5 Änderungsfläche IV.13.2 Änderungsfläche IV.13.3 Hoppenrade Änderungsfläche III.12.1 Änderungsfläche III.12.2 Änderungsfläche III.12.3 Änderungsfläche III.12.4 Änderungsfläche III. 12.5 Änderungsfläche III. 12.6 Änderungsfläche IV.12.1 Änderungsfläche IV.12.2 Änderungsfläche IV.12.3 Änderungsfläche IV.12.5 Änderungsfläche I.12.1 Wir möchten zusätzlich drauf Hinweisen, das sich weitere Medien (Strom+Gas) an den Grenzen der Änderungsflächen befinden. Für die Abstände zu unseren Gasanlagen gilt die GW 315. Da Energieanlagen nicht über- oder unterbaut werden dürfen, sind evtl. Umverlegungs- bzw. Schutzmaßnahmen rechtzeitig mit uns abzustimmen. Dieser Verfahrensweg ist auch dann notwendig, wenn zurzeit unbefestigte Straßen und Gehwege ausgebaut, verändert bzw. befestigt	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	werden sollen. Bei der Erstellung des Grünordnungsplanes sind die Vorschriften DIN 18920 und ZTV- Baum zu beachten und einzuhalten. Für die Einordnung Ihrer geplanten Anlagen beachten Sie bitte die DIN 1998. Vor Baubeginn ist eine aktualisierte Spartenauskunft über unser Planauskunftsportal einzuholen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K K
35. 50Hertz Transmission GmbH Netzbetrieb	Stellungnahme vom 26.07.2024 Im Gebiet der Gemeinde Plattenburg befinden sich unsere • 380-kV-Leitung Putlitz/Süd - Stendal/West 515/596/516 im Mastbereich von Mast-Nr. 50 – 71, • 380-kV-Leitung Putlitz Süd-Stendal West-Perleberg 515/596/516 (Umbau) von Mast-Nr. 1P - 14P, • 220-kV-Leitung Wolmirstedt - Perleberg 331/332 im Mastbereich von Mast-Nr. 327W - 331W sowie unsere geplante und in Veränderungssperre befindliche • 380-kV-Leitung Perleberg - Stendal/West 485/486 im Mastbereich von Mast-Nr. 21 – 25. Die Leitungsverläufe sind in den eingereichten Unterlagen enthalten. <u>Allgemein zu unseren Bestandsleitungen:</u> Es ist ein Freileitungsschutzstreifen von ca. 30 / 35 m (220 kV / 380 kV) beidseitig der Trassenachse zu beachten, in welchem ein beschränktes Bau- und Einwirkungsverbot mit Nutzungs- und Höhenbeschränkungen für Dritte besteht. An den Freileitungsschutzstreifen grenzt darüber hinaus beidseitig ein Bereich mit einer Breite von ca. 15 m, in welchem eine Einwirkung auf den Freileitungsschutzstreifen durch Bau- und Pflanzmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden kann. Für den Freileitungsschutzstreifen ist in den Grundbüchern eine	Kenntnisnahme. Die genannten Leitungen werden nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt und in der Begründung erwähnt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Freileitungsschutzstreifen sind jedoch in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund des Maßstabs nicht darstellungsrelevant. Kenntnisnahme.	K K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht in Abt. II, Lasten und Beschränkungen) eingetragen. Nach dem Inhalt dieser Dienstbarkeit dürfen u. a. keine baulichen oder sonstigen Anlagen im Freileitungsschutzstreifen errichtet werden, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Hochspannungsfreileitung beeinträchtigen oder gefährden. Außerdem sind je nach Nutzungsart besondere Auflagen einzuhalten. Einer Errichtung von Gebäuden und der Nutzung von Grundstücken, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, wird grundsätzlich nicht zugestimmt. <u>Zu unserer geplanten 380-kV-Leitung Perleberg - Stendal/West 485/486:</u> Die 220-kV-Leitung Wolmirstedt - Perleberg 331/332 soll durch eine leistungsstärkere 380-kV-Leitung Perleberg - Stendal/West 485/486 trassengleich ersetzt werden. Die Leitungsführung des Neubaus entspricht der der Bestandsleitung, insofern braucht die Plandarstellung nicht angepasst werden. Im Gebiet der Gemeinde Plattenburg befinden sich die Neubaumasten 22, 23 und 24 und ersetzen die Bestandsmasten 328W – 330W. Für die Neubauplanung wurde bereits im Dezember 2013 ein Planfeststellungsverfahren eröffnet. Derzeit befindet sich das Vorhaben in der Vorbereitung der Offenlage der 1. Planänderung. Sobald uns Baurecht vorliegt, werden wir die Bestandsleitung durch den Ersatzneubau ersetzen. Für die Ersatzneubauleitung wurden ebenfalls beschränkte persönliche Dienstbarkeiten in den Grundbüchern eingetragen. Es gelten die gleichen Angaben wie obenstehend zu den Bestandsleitungen. <u>Speziell zum Flächennutzungsplan:</u> Zu den Änderungsbereichen IV.1.4 und IV.1.1 im Bereich Groß Gottschow: Wir weisen Sie darauf hin, dass durch den Leitungsbetrieb Lärmimmissionen möglich sind und dass geplante Wohngebiete nicht in Leitungsnähe anzuordnen sind, wir empfehlen einen Mindestabstand von 201 m. Bitte beachten Sie bei der Aufstellung des Bebauungsplans und der damit verbundenen Einstufung des Gebietes nach TA-Lärm, dass Freileitungen Schallemissionen erzeugen, die auch in den Abend- und Nachtstunden nicht abnehmen. Unsere vorgenannte Freileitung ist daher bei	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Aufgrund des Abstandes von 160 m von der Änderungsfläche zur Freileitung wird diese auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, wenn dort ein Gutachten zu Schallemissionen gefordert wird. Der genannte Sachverhalt wird in die Begründung mit aufgenommen.	K K H, B

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Schalluntersuchungen/-gutachten in den nachgelagerten Verfahren zu berücksichtigen. Zum Änderungsbereich PV2 „Solarpark Groß Gottschow“: Hier gelten unsere o. g. Abstandsforderungen. Am BPlan-Verfahren sind wir in der an der frühzeitigen Beteiligung beteiligt worden. Wir bitten hier um weitere Beteiligung an den weiteren Beteiligungsstufen im Planverfahren. Von den übrigen Änderungsbereichen sind wir nicht betroffen. Allgemein haben wir bezüglich der Ausweisung von Flächen für Schutzgebiete, Wald etc. die sich im Freileitungsbereich unserer Hochspannungsfreileitung befinden folgenden Hinweis: 50Hertz als Übertragungsnetzbetreiber ist gemäß § 11 - 14 EnWG n. F. i. V. m. der DIN EN 50341 (DIN VDE 0210) verpflichtet, zur Wahrung der technischen Sicherheit/Betrieb der Hochspannungsfreileitung, Trassenpflfegemaßnahmen durchzuführen. Alle Arbeiten, Bauvorhaben und Pflanzmaßnahmen, die im Freileitungsbereich der o. g. Hochspannungsfreileitungen geplant oder durchgeführt werden sollen, sind zur gesonderten Prüfung und Stellungnahme bei 50Hertz Transmission GmbH, Regionalzentrum West, Standort Wolmirstedt, Am Umspannwerk 1, 39326 Wolmirstedt (E-Mail: leitungsaus-kunft-rzwest@50hertz.com) einzureichen. Wir bitten vorgenannte Sachverhalte in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen sowie um weitere Beteiligung am Planungsverfahren. Informationshalber möchten wir mitteilen, dass sich Ihr Vorhaben im Bereich des geplanten Vorhabens M635a gemäß Netzentwicklungsplan befindet. Weiterführende Informationen können Sie folgender Internetpräsenz entnehmen https://www.netzentwicklungsplan.de/sites/default/files/2024-04/NEP_2037_2045_V2023_Anhang_2E_Aktualisierung_April_2024.pdf. Hinweis zur Digitalisierung: Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-)Betroffenheit bitten wir bei	Die 50Hertz Transmission GmbH wurde weiterhin am Bebauungsplan „Solarpark Groß Gottschow“ beteiligt. Hierbei hat es auf der Ebene des Bebauungsplans Abstimmungen bezüglich der notwendigen Abstände gegeben. Der genannte Sachverhalt wird in die Begründung mit aufgenommen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die genannten Sachverhalte werden in der Begründung mit aufgenommen und die 50Hertz Transmission GmbH wird weiterhin am Verfahren beteiligt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	B K K B, H K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodatenaus-tauschformat (vorzugsweise Shapefiles oder kml-Datei).		
36. Katholische Kir- che Erzbischöfli- ches Ordinariat	– Keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
37. Evangelische Kirche Berlin - Brandenburg	– Keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
38. Tourismusver- band Prignitz e.V.	– Keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
39. Gemeinde Gumtow	Stellungnahme vom 07.08.2024 Bezugnehmend auf die obige Beteiligung zur 3. Änderung des Flächen-nutzungsplanes der Gemeinde Plattenburg hat die Gemeinde Gumtow folgende Stellungnahme zu der • PV 8 „Solarpark Klein Leppin 8 (Teilfläche Nord), • PV 9 „Solarpark Klein Leppin (Teilbereich Süd) • PV 10 „Solarpark Söllenthin“ Abzugeben; - Das eine Heckenbepflanzung als Sichtachse (Blendwirkung) zu den anliegenden Ortschaften auf dem Gebiet der Gemeinde Gumtow er-folgen muss. - Das ein Mindestabstand von 500 m zu den Gemarkungsgrenzen zum Gebiet der Gemeinde Gumtow erforderlich ist.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Eine Heckenbepflanzung ist nicht Teil auf der Ebene des Flächennutzungsplanes und sollte daher in den Beteiligungen der jewei-ligen Bebauungspläne gefordert werden. Kenntnisnahme. Die Fläche PV 9 hat einen Abstand von mehr als 500 m zur Gemeindegrenze. PV 8 grenzt an die Gemeindegrenze, ist jedoch mehr als 1 km von der nächsten Wohnbebauung in der Gemeinde Gum-tow entfernt. Darüber hinaus bitten wir um Beachtung der Abwägungen zu den entsprechenden Bauleitplanverfahren.	K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	- Zu den anderen Änderungsflächen erfolgt keine Stellungnahme seitens der Gemeinde Gumtow.	Kenntnisnahme.	K
40. Amt Neustadt (Dosse) und Stadt Neustadt (Dosse)	– Keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
41. Stadt Kyritz	Stellungnahme vom 30.07.2024 In Bezug auf das o.g. Verfahren äußert die Stadt Kyritz zum vorliegenden Vorentwurf keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.	K
42. Hansestadt Havelberg	– Keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
43. Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)	Stellungnahme vom 15.07.2024 B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange [x] Keine Bedenken	Kenntnisnahme.	K
44. Stadt Perleberg FB 30 Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt	– Keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
45. Amt Bad Wilsnack/Weisen für die Stadt Bad Wilsnack, Gemeinde Breese, Gemeinde Weisen	– Keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
Öffentlichkeit I	Stellungnahme vom 20.07.2024 Hiermit erheben wir, als Eigentümer des Einfamilienhauses in [REDACTED] [REDACTED] Einspruch gegen die Darstellung unseres Grundstücks im vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans "3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Plattenburg GT Zichtow und WP Karlsruhe (Blatt 14)". Wir möchten darauf hinweisen, dass die aktuelle Klassifizierung als "Fläche für Wald" nicht mit den tatsächlichen Gegebenheiten und unseren Wohninteressen übereinstimmt. Der Entwurf berücksichtigt nicht die Entwicklung und die Wohnbedürfnisse der Anwohner außerhalb des definierten Ortskerns, wie auf Blatt 14 ersichtlich ist.	Kenntnisnahme. In Terminen mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) und dem Landkreis Prignitz wurde ein Kompromiss ausgearbeitet, der in Zichtow noch einige weitere Grundstücke in Richtung Südwesten in die Darstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mitaufnimmt. Einige der genannten Grundstücke können nun als Änderungsfläche in Form einer Wohnbaufläche dargestellt werden, allerdings sind auch Grundstücke vorhanden, die nach wie vor aus städtebaulicher Perspektive nicht mit in die Darstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden können. Denn die Landesplanung schreibt konkret und verpflichtend vor, dass Splittersiedlungen und vorhandene Einzelbebauungen, die nur dem Wohnen dienen, ohne eine vorhandene zusammenhängende Ortsbebauung nicht erweitert werden dürfen. In der nun vorliegenden Entwurfsfassung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (3. FNP-Änderung) dürfen in Abstimmung mit den oben genannten Behörden ausnahmsweise die bereits bebauten Grundstücke im Westen von Zichtow, südlich der öffentlichen Verkehrsfläche als Kategorie III (Anpassung an die Realität) mit aufgenommen werden. Der Grund hierfür ist, dass zwischen diesen Änderungsflächen der Kategorie III bislang unbebaute „Zwischenräume“ vorhanden sind, die mit der Darstellung von Änderungsflächen der Kategorie IV. (Neue Änderungsfläche) aufgefüllt werden können und somit einen zusammenhängenden Siedlungskörper ermöglichen. Des Weiteren besteht für die Anwohner die Möglichkeit mit einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB auch ohne eine Darstellung als Baufläche im Flächennutzungsplan, eine Möglichkeit zum minimalen Ausbau zu erhalten.	K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Unser Eigentum erfährt durch die fehlende Ausweisung der Wohnfläche auf unserem Grundstück eine deutliche Wertminderung. Es liegt uns am Herzen zu betonen, dass wir unsere langjährigen Bemühungen nicht anerkannt sehen und ignoriert wurden. Über Jahrzehnte hinweg haben wir in das Haus und Grundstück investiert, mit Blick in die Zukunft. Wir bitten Sie daher, bei der weiteren Bearbeitung des Flächennutzungsplans unser Anliegen zu berücksichtigen und eine Änderung vorzunehmen, die sowohl den rechtlichen Gegebenheiten im Grundbuch als auch unseren legitimen Wohninteressen gerecht wird. Wir bitten um eine Überprüfung und entsprechende Anpassung des Entwurfs.	Weiterhin besteht die Möglichkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige Vorhaben im Außenbereich) für Modernisierungen, Umbauten oder Anbauten am bestehenden Wohngebäude einen Bauantrag zu stellen. Die Voraussetzung hierfür ist eine vorhandene Baugenehmigung für das bestehende Gebäude mit Wohnnutzung oder der Nachweis, dass im Jahr 1990 eine Wohnnutzung vorhanden war. Ein kompletter Neubau wäre aus baurechtlicher Perspektive nur auf dem identischen Standort des bestehenden Gebäudes möglich. Dies ist in der Praxis jedoch in den meisten Fällen kaum umsetzbar, da die Modernisierungen eines Gebäudes häufig auch zu einer Veränderung der Gebäudekubatur führt. Die Fläche wäre auch bei einer Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan weiterhin ein nach § 35 BauGB zu beurteilender Außenbereich, da sich aus einer Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan kein verbindliches Baurecht ergibt. Somit erfolgt keine Wertminderung des Grundstückes. Kenntnisnahme. Jeder Eigentümer hat die Möglichkeit sich für sein Grundstück entsprechend über das vorhandene Baurecht zu informieren und darüber in Kenntnis zu setzen, welche baurechtlichen Zulässigkeiten die Lage des Grundstückes ermöglicht. Ein Eintrag im Grundbuch zeigt nur die real vorhandene Nutzung. Die Eintragung der real vorhandenen Nutzung eines Grundstückes hat keine Auswirkungen auf das Planungs- und Baurecht. Die Nutzungsdefinierung im Grundbuch bietet zudem nicht die Sicherheit auf dem betroffenen Grundstück eine Baugenehmigung zu erhalten. Kenntnisnahme. Aus den in diesem Abwägungstext formulierten Gründen, kann das Wohnhaus [REDACTED] nicht als Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche dargestellt werden.	K Z K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
Öffentlichkeit II	Stellungnahme vom 23.07.2024 Sehr geehrte Damen und Herren, wir schreiben Ihnen als Eigentümer des Einfamilienhauses in [REDACTED] Lage im Kreuzungsbereich Dorfstr. Zichtow/Karlsruhe. Gegen die Darstellung unseres Grundstücks im vorliegenden Planwerk "3. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Plattenburg GT Zichtow und WP Karlsruhe" (Blatt 14) als Fläche für die Landwirtschaft erheben wir Einspruch. Die Festlegung im Entwurf des FNP entspricht weder den Eintragungen im Grundbuch [REDACTED] noch der Realität der Entwicklung seit 1948 und insbesondere der Entwicklung nach 1990. Im Zuge der Bodenreform und der Flüchtlingsproblematik wurde das Dorf Zichtow als Straßendorf/ Streusiedlung weiterentwickelt. Entlang der Dorfstraße in Richtung der Kreuzung und bis zur Kreuzung wurden Neubauernstellen geschaffen, d.h. es wurde eine durchgehende Parzellierung bis zur Kreuzung vorgenommen und die Infrastruktur für das Wohnen hergestellt. (Wasser, Strom, Gas, Straße, Beleuchtung usw.) Bis auf zwei Parzellen (Flurstück 48 und 46) wurden alle Flächen bebaut und als Wohnflächen genutzt. (Bei Flurstück 48 wurde nach Erstellung der Fundamente der Bau abgebrochen) Durch den großzügigen Zuschnitt der Grundstücke veränderte das ehemalige Gutsdorf seinen Charakter zu einer Streusiedlung. Dieser Charakter der Siedlung führt bis heute zum Aufleben des Dorfes, denn der einmalige Freiheitsgrad dieser Siedlung zog Familien mit Kindern und Senioren an, die bereit waren, in diesen Charakter zu investieren. Damit wurden die Abwanderung von Dorfbewohnern und der Verfall der Häuser in Zichtow gestoppt. Auch wir haben uns für genau diesen Charakter der Streusiedlung entschieden. (nicht für ein Angerdorf)	Kenntnisnahme. Das bezeichnete Grundstück war bereits im ursprünglichen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft, so dass die Flächendarstellung in die 3. Änderung des Flächennutzungsplans übernommen wurde. Ein Eintrag im Grundbuch zeigt nur die real vorhandene Nutzung. Die Eintragung der real vorhandenen Nutzung eines Grundstückes hat keine Auswirkungen auf das Planungs- und Baurecht. Die Nutzungsdefinierung im Grundbuch bietet zudem nicht die Sicherheit auf dem betroffenen Grundstück eine Baugenehmigung zu erhalten. Zudem wurde in Terminen mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) und dem Landkreis Prignitz ein Kompromiss ausgearbeitet, der in Zichtow noch einige weitere Grundstücke in Richtung Südwesten in die Darstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mitaufnimmt. Einige der genannten Grundstücke können nun als Änderungsfläche in Form einer Wohnbaufläche dargestellt werden, allerdings sind auch Grundstücke vorhanden, die nach wie vor aus städtebaulicher Perspektive nicht mit in die Darstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden können. Denn die Landesplanung schreibt konkret und verpflichtend vor, dass Splittersiedlungen und vorhandene Einzelbebauungen, die nur dem Wohnen dienen, ohne eine vorhandene zusammenhängende Ortsbebauung nicht erweitert werden dürfen. In der nun vorliegenden Entwurfsfassung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (3. FNP-Änderung) dürfen in Abstimmung mit den oben genannten Behörden ausnahmsweise die bereits bebauten Grundstücke im Westen von Zichtow, südlich der öffentlichen Verkehrsfläche als Kategorie III (Anpassung an die Realität) mit aufgenommen werden. Der Grund hierfür ist, dass zwischen diesen Änderungsflächen der Kategorie III bislang unbebaute „Zwischenräume“ vorhanden sind, die mit der Darstellung von Änderungsflächen der	K K Z, K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
		Kategorie IV. (Neue Änderungsfläche) aufgefüllt werden können und somit einen zusammenhängenden Siedlungskörper ermöglichen. Des Weiteren besteht für die Anwohner die Möglichkeit mit einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB auch ohne eine Darstellung als Baufläche im Flächennutzungsplan, eine Möglichkeit zum minimalen Ausbau zu erhalten. Weiterhin besteht die Möglichkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige Vorhaben im Außenbereich) für Modernisierungen, Umbauten oder Anbauten am bestehenden Wohngebäude einen Bauantrag zu stellen. Die Voraussetzung hierfür ist eine vorhandene Baugenehmigung für das bestehende Gebäude mit Wohnnutzung oder der Nachweis, dass im Jahr 1990 eine Wohnnutzung vorhanden war. Ein kompletter Neubau wäre aus baurechtlicher Perspektive nur auf dem identischen Standort des bestehenden Gebäudes möglich. Dies ist in der Praxis jedoch in den meisten Fällen kaum umsetzbar, da die Modernisierungen eines Gebäudes häufig auch zu einer Veränderung der Gebäudekubatur führt.	K K
	In den Festlegungen des nun vorliegenden Entwurfs des FNP findet man kein Eingehen auf die Interessen der Anwohner außerhalb eines jetzt definierten Ortskerns wieder. Eine Weiterführung der Entwicklung und die Anerkennung dieser Entwicklung und damit die Ausweisung der Flächen als Wohnflächen findet nicht statt. Im Gegenteil werden mit den jetzt getroffenen Festlegungen die Bemühungen der Anwohner entwertet. In unserem Fall handelt es sich um 32 Jahre, in denen umfangreiche Investitionen getätigt wurden, die Zukunft für Kind und Enkel im Auge. Wir sehen unsere Rechte nicht gewahrt. Wir bitten Sie, bei der weiteren Bearbeitung des FNP das Vorgesagte zu berücksichtigen und den Entwurf entsprechend zu verändern, so dass er der Realität, unserem Lebensinteresse, dem unseres Kindes, Enkels auf Wohnen an diesem Ort Rechnung trägt.	Kenntnisnahme. Die Gemeinde Plattenburg hat in Abstimmung mit der GL und dem Landkreis Prignitz nach bestem Gewissen die Interessen der Bewohnerinnen und Bewohner vertreten. Dennoch ist zu beachten, dass die baurechtlich geltenden Vorgaben der Landesplanung erfüllt werden müssen. Kenntnisnahme.	K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
Öffentlichkeit III	Stellungnahme vom 24.07.2024 Die Charakterisierung von Zichtow als Straßenangerdorf in der Begründung zum Planentwurf (S. 62 f.) ist irreführend. Zichtow ist keine Siedlung, deren heutige Form auf die mittelalterliche Koloniations- und Dorfgründungszeit und die damals üblichen Dorftypen zurück geht. Zwar begeht Zichtow in diesem Jahr (2024) seine erste urkundliche Erwähnung vor genau 700 Jahren (Wegen eines Fehlers auf der Webseite der Gemeinde wird das Geld für eine Feier allerdings erst im nächsten Jahr zur Verfügung gestellt, sodass die Feier auch erst im nächsten Jahr durchgeführt werden kann). Nach einer mittelalterlichen Besiedlung, auf die der Name zurück geht, war der Siedlungsplatz lange Zeit wüst, d.h. unbesiedelt. Daher ist es irreführend Typenbezeichnungen aus der mittelalterlichen Dorfgründungszeit (Straßenangerdorf) auf diese Siedlung anzuwenden. Zichtow ist vielmehr ein typisches Gutsdorf. Dies ist anhand historische Karten leicht nachzuvollziehen. Erst im 18. Jahrhundert kam es zur Wiederbesiedlung in Form eines Vorwerks der Plattenburg. Das ortsbildprägende Gutshaus (Denkmal) wurde in seiner Grundstruktur um 1780 erbaut. Bis 1945 existierten in Zichtow neben den Gutsgebäuden (Gutshaus, Brennerhaus, Inspektorenhaus und Wirtschaftsgebäuden) nur drei Landarbeiterhäuser (heute Hausnummern 19/20, 21/22, 26/27), eine Schnitterkaserne (abgerissen) sowie das Schulgebäude (Nr. 18). Vom ursprünglichen, rechteckigen Gutshof sind heute an der Nordseite noch das Gutshaus (Nr 12), rechts davon das Inspektorenhaus (Nr. 13), links davon das Haus des Brenners (Nr. 13) und an der Ostseite der verfallende Schweinestall erhalten. Remisen und Scheunen an der Südseite sind am Kriegsende abgebrannt. Der eigentlich noch erhaltungsfähige Pferdestall an der Westseite des Gutshofs wurde in den 90er-Jahren von der Gemeinde abgerissen. Auf historischen Karten ist erkennbar, dass die Straßenführung nicht angelegt wurde, um einen „Dorfanger“ abzugrenzen und darum herum Wohnstellen anzulegen, sondern, um den ganz anders strukturierten Gutshof zu erschließen. Wie im Planentwurf ausgeführt, passen auch die großen Abstände zwischen den Häusern nicht zu einem „Straßenangerdorf“. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde das Gut aufgelöst. Alle Anderen, außer den o.g. Häusern, sind im Zuge der Bodenreform in der SBZ als „Neubauernstellen“ entstanden. Dies erklärt den großen Abstand zwischen	Die Bezeichnung „Straßenangerdorf“ wird in der Begründung korrigiert.	B

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	den Häusern und die vergleichsweise großen Grundstücke. In der Flurkarte sind anhand der Grundstückszuschnitte auch heute noch problemlos die geplanten, aber nie bebauten Neubauernstellen entlang der Straße nach Karlsruhe nachzuvollziehen. Durch den Verlust fast aller Wirtschaftsgebäude des Gutshofs und weil die Neubauernstellen nicht alle angenommen wurden, ist eine offene Streusiedlung entstanden. Fast alle Gebäude haben in den letzten 30 Jahren den Besitz gewechselt und zwar nicht durch Generationenwechsel innerhalb der Familien, sondern durch Verkauf an neue Eigentümer:innen. Viele der neuen Eigentümer:innen haben sich für ein Haus in dieser offenen Siedlungsform entscheiden, weil die großen Grundstücke viel Platz bieten und viel Platz zu den Nachbarn lassen. Inzwischen hat sich ein Dorfverein gegründet und u.a. die Gestaltung und Pflege des Dorfplatzes übernommen. In Zichtow beruht Nachbarschaftlichkeit auf Freiwilligkeit und nicht auf sozialem Druck. Sowohl die historische Entwicklung als auch die Wünsche der heutigen Bewohner sprechen dafür, diese offene Siedlungsform zu erhalten, eine Entwicklung des Bestands zu ermöglichen und nur behutsame Ergänzungen vorzunehmen. Daher ist auch der Ansatz, einzelne am Rand gelegene bewohnte Grundstücke nicht mehr als Wohn- oder gemischte Dorffläche auszuweisen, dafür zusätzliche Freiflächen um den Dorfplatz bebaubar zu machen und so zu einer „Konzentration“ der Siedlung zu kommen, nur auf den ersten Blick plausibel. Er ignoriert die Interessen der Bewohner und die historische Entwicklung der heutigen Struktur. Dieser Ansatz ist auch unrealistisch, weil die am Rand gelegenen Häuser unbegrenzten Bestandsschutz haben und sicher von den Eigentümern nicht aufgegeben werden. Es ist auch nicht erkennbar, welche konkreten Vorteile mit einer „Konzentration“ verbunden sein sollen. Rein theoretisch sollte damit eine Reduzierung der Infrastruktur und damit verbundener Kosten für die Gemeinde möglich sein. Dies ist im konkreten Fall aber nicht ersichtlich. Die Straße wird als Kreisstraße ohnehin unterhalten und verursacht für die Gemeinde keine Kosten. Strom und Trinkwasserversorgung sind entlang der gesamten Straße vorhanden, werden von den Versorgern unterhalten und könnten auch bei einer Umsetzung des Plamentwurfs an keiner Stelle zurückgebaut werden. Die Abwasserentsorgung ist dezentral durch die Grundstückseigentümer:innen organisiert.	Kenntnisnahme. Durch die Anpassung der Änderungsflächen wird eine offene Siedlungsform im Ortskern von Zichtow beibehalten.	K P

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Auf Grundlage der drei Ziele • offene Siedlungsform zu erhalten, • Entwicklung des Bestands ermöglichen • behutsame Ergänzungen werden daher folgende Änderungen am Planentwurf gefordert: - Der Einleitungstext zur Charakterisierung von Zichtow soll angepasst werden: <i>Zichtow ist ein typisches Gutsdorf. Es geht auf die Gründung eines Vorwerks der Plattenburg und das daraus entstandene Gut zurück. Im Zuge der Bodenreform in der zweiten Hälfte der 1940er Jahre wurde das Gut aufgelöst. Entlang der Straße wurde Neubauernstellen geschaffen und die meisten der heutigen Häuser erbaut. Durch den Verlust fast aller Wirtschaftsgebäude des Guts und weil die Neubauernstellen nicht alle angenommen wurden, ist eine offene Streusiedlung in ihrer heutigen Form entstanden. Seit 1990 haben die meisten Häuser neue Besitzer:innen gefunden und wurden – teils grundlegend – renoviert.</i> - Die Grundstücke mit den Hausnummern Zichtow 1, 2, 3, 16 & 32 sowie Karlsruhe 13 & 12 sollen im neuen FNP dauerhaft als für Wohnzwecke nutzbare Grundstücke ausgewiesen werden. Eine Ausweisung als Landwirtschaftsfläche oder Wald verhindert Baumaßnahmen (Anbauten, Garage, Schuppen, Kleintierstall) und erschwert Investitionen in die Gebäude (z.B. energetische Sanierung, emissionsfreie Beheizung).	Kenntnisnahme. Der Einleitungstext in der Begründung wurde angepasst. In Terminen mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) und dem Landkreis Prignitz wurde ein Kompromiss ausgearbeitet, der in Zichtow noch einige weitere Grundstücke in Richtung Südwesten in die Darstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mitaufnimmt. Einige der genannten Grundstücke können nun als Änderungsfläche in Form einer Wohnbaufläche dargestellt werden, allerdings sind auch Grundstücke vorhanden, die nach wie vor aus städtebaulicher Perspektive nicht mit in die Darstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden können. Denn die Landesplanung schreibt konkret und verpflichtend vor, dass Splittersiedlungen und vorhandene Einzelbebauungen, die nur dem Wohnen dienen, ohne eine vorhandene zusammenhängende Ortsbebauung nicht erweitert werden dürfen. In der nun vorliegenden Entwurfsfassung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (3. FNP-Änderung) dürfen in Abstimmung mit den oben genannten Behörden ausnahmsweise die bereits bebauten Grundstücke im Westen von Zichtow, südlich der öffentlichen Verkehrsfläche als Kategorie III (Anpassung an die Realität) mit aufgenommen werden. Der Grund hierfür ist, dass zwischen diesen	B K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	- Der östliche Teil des Dorfplatzes mit dem Schweinestall soll als gemischte Dorffläche ausgewiesen werden. Dies ist die Voraussetzung, um dieses Gebäude ggf. noch zu erhalten und damit zumindest einen Teil der ehemaligen Gutsanlage vorstellbar zu machen. - Die Änderungsflächen IV 26.2 und IV 26.3 sollen nicht umgesetzt werden. Die beiden Flächen neben der Zufahrt zur Hausnummer 16 sollen weiterhin als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen bleiben. Die Flächen liegen deutlich unter Straßenniveau und noch deutlicher unter dem Niveau des Dorfplatzes. Sie sind daher für eine bauliche Entwicklung nicht geeignet. Auch der Zuschnitt der Flurstücke zeigt, dass hier nie Neubauernstellen geplant waren, was vermutlich auf das niedrige Niveau zurückzuführen ist. Durch diese freien Flächen ist der Dorfplatz in Richtung	Änderungsflächen der Kategorie III bislang unbebaute „Zwischenräume“ vorhanden sind, die mit der Darstellung von Änderungsflächen der Kategorie IV. (Neue Änderungsfläche) aufgefüllt werden können und somit einen zusammenhängenden Siedlungskörper ermöglichen. Des Weiteren besteht für die Anwohner die Möglichkeit mit einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB auch ohne eine Darstellung als Baufläche im Flächennutzungsplan, eine Möglichkeit zum minimalen Ausbau zu erhalten. Weiterhin besteht die Möglichkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige Vorhaben im Außenbereich) für Modernisierungen, Umbauten oder Anbauten am bestehenden Wohngebäude einen Bauantrag zu stellen. Die Voraussetzung hierfür ist eine vorhandene Baugenehmigung für das bestehende Gebäude mit Wohnnutzung oder der Nachweis, dass im Jahr 1990 eine Wohnnutzung vorhanden war. Ein kompletter Neubau wäre aus baurechtlicher Perspektive nur auf dem identischen Standort des bestehenden Gebäudes möglich. Dies ist in der Praxis jedoch in den meisten Fällen kaum umsetzbar, da die Modernisierungen eines Gebäudes häufig auch zu einer Veränderung der Gebäudekubatur führt. In Abstimmungsprozessen mit dem Ortsbeirat Zichtow und dem Bauamt der Gemeinde Plattenburg wurde die Flächendarstellung für die Art der baulichen Nutzung im Entwurf der 3. FNP-Änderung teilweise angepasst. Eine weitere Anpassung von Wohnbauflächen in gemischte Bauflächen und der daraus resultierenden Kleinteiligkeit von Flächendarstellungen ist jedoch zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung nicht vorgesehen. Die beiden ursprünglichen neuen Änderungsflächen IV.26.2 und IV.26.3 im Zentrum von Zichtow wurden aus der Darstellung entfernt, um wie in den Stellungnahmen von der Öffentlichkeit gefordert eine lockere Ortsbebauung beizubehalten.	K P, B

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Süden offen und gibt den Blick frei auf alte Eichen und die Gehölze bei Hausnummer 16. Dieser offene Dorfplatz trägt wesentlich zum Charakter von Zichtow als offener Streusiedlung bei. Überhaupt nicht nachvollziehbar ist, warum diese Änderungsflächen als gemischte Baufläche ausgewiesen werden sollen, während in der übrigen Siedlung die gemischten Bauflächen überwiegend in Wohnbaufläche umgewandelt werden sollen. Ein Interesse an einer wie auch immer gearteten Bebauung hat ausschließlich der Eigentümer (mutmaßlich Karsten Krüger). - Die Einbeziehung des unbebauten Grundstücks Nr. 9, die Änderungsfläche IV 26.1 sowie die leichte Erweiterung der bebaubaren Tiefe einiger Grundstücke ist dagegen vertretbar. - In Frage stellen möchte ich auch die weitgehende Umwandlung der Gebäudeflächen von gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen. Dies verhindert eine vielfältige Weiterentwicklung der Siedlung. Sie schränkt aktuelle und zukünftige Nutzungsmöglichkeiten ein. Wie in der Begründung ausgeführt, befindet sich im Haus Nr. 5 eine Hundepension. Darüber hinaus ist im Haus Nr. 17 eine Tierarztpraxis, das Haus Nr. 12 wird als Vereinshaus genutzt und im Haus Nr. 10 befindet sich eine private Tischlerwerkstatt, die sich ggf. zu einem Gewerbebetrieb entwickelt. Kleintiere, die zum Teil auch läute Geräusche machen, werden auf zahlreichen Grundstücke gehalten. Im Übrigen wird es ausdrücklich begrüßt, dass der Planentwurf sich auf die Ausweisung eines Sondergebiets Wind im Nordosten von Söllenthin mit einem Siedlungsabstand von 1.000 m beschränkt. Dies entspricht dem von der Landesregierung im Grundsatz festgelegten Siedlungsabstand. Dies entspricht auch dem für andere Gemeindeteile geltenden Siedlungsabstand. Es wird begrüßt, dass die 3. Änderung des FNP für die Gesamtgemeinde nicht mit den Partikularinteressen einzelner Flächeneigentümer an einer Ausweitung des bestehenden Windparks belastet wird. Damit wird außerdem vermieden, dass die Gemeinde der laufenden Planung der Regionalen Planungsgemeinschaft zu Lasten ihrer Einwohner:innen vorgreift.	Wie oben beschrieben wurden die genannten Änderungsflächen aus der Darstellung entfernt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. In Abstimmungsprozessen mit dem Ortsbeirat Zichtow und dem Bauamt der Gemeinde Plattenburg wurde die Flächendarstellung für die Art der baulichen Nutzung im Entwurf der 3. FNP-Änderung teilweise angepasst. Die Grundstücke der Hundepension und der Tierarztpraxis werden nun insbesondere aus Gründen des Immissionsschutzes als gemischte Baufläche dargestellt. Eine weitere Anpassung von Wohnbauflächen in gemischte Bauflächen und der daraus resultierenden Kleinteiligkeit von Flächendarstellungen ist jedoch zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung nicht vorgesehen. Kenntnisnahme.	K K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
Öffentlichkeit IV	Stellungnahme vom 24.07.2024 hiermit möchten wir, [REDACTED] und [REDACTED] als Anwohner der Gemeinde Plattenburg zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Stellung nehmen. Wir möchten vorausschicken, dass wir seit mittlerweile sechs Jahren Besitzer des Wohnhauses und Grundstücks [REDACTED] und aus Berlin zugezogen sind. Zudem sind wir seit ca. 20 Jahren Mitglieder des Vereins Mangold e.V., dem das Baudenkmal Gutshaus [REDACTED] gehört und dieses denkmalgerecht saniert. Gemeinsam mit anderen Bewohner*innen der Gemeindeteile Zichtow und Karlsruhe haben wir einen Dorfverein gegründet, in dem fast alle Bewohner*innen organisiert sind und der sich zu regelmäßigen Aktivitäten trifft. Wir kennen somit beide Ortschaften und auch die Interessen seiner Bewohner sehr genau und haben uns auch mit der historischen Entwicklung der Orte beschäftigt. Vor diesem Hintergrund erscheint uns die vorliegende 3. Änderung des Flächennutzungsplans nicht nachvollziehbar und geht, nach unserer Ansicht, an den Interessen der Bewohner*innen vorbei. Die Argumentation in der Änderungsbegründung geht davon aus, dass Zichtow ein „Straßenangerdorf“ wäre, weshalb die geplanten Änderungen nun „Entwicklungsmöglichkeiten“ beinhalten, „die zur Verdichtung der bisher sehr lockeren Bebauung in Form von Wohnnutzung [dienen], da dies besonders im Zentrum, südlich des Dorfbangers städtebaulich sinnvoll ist.“ (Vorentwurf der Begründung S. 63). Allerdings war Zichtow nie ein Straßenangerdorf sondern bestand im Wesentlichen aus einem zentralen Gutshof (Baujahr 1780) und einigen Schnitterkasernen im südöstlichen Teil der Ortschaft. Erst durch den Abriss der parallel zum Gutshaus stehenden Stallungen und Scheunen ist der heutige Charakter entstanden, der entfernt an einen Anger erinnert, aber nie so geplant war. In der Begründung wird ja bereits festgestellt, dass „aus städtebaulicher Sicht auffällig [ist], dass Zichtow sehr locker bebaut ist und sich rund um den zentralen Straßenanger nur vereinzelt Gebäude befinden.“ und noch in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2012 wird ausgeführt, dass „Zichtow ein im Süden der Prignitz gelegenes Straßendorf ist (...). Die ursprünglich geschlossene Gutsanlage erweiterte sich durch einzelne Neusiedlerstellen beidseitig der Straße von Zichtow nach Karlsruhe. (...)	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Die Bestandsflächen sind als Gemischte Bauflächen ausgewiesen.“ (S. 44). Ab 1945 sind im Zuge der Bodenreform entlang der Straße nach Bendelin zahlreiche „Neubauernstellen“ entstanden, weshalb der Abstand zwischen den Häusern groß ist und auch die Grundstücke vergleichsweise groß zugeschnitten sind, um eine Eigenversorgung möglich zu machen. Einzelne dieser neu zugeschnittenen Grundstücke wurden außerdem nie bebaut (siehe Flurkarte), weshalb entlang der Straße zwischen Zichtow und Karlsruhe Lücken entstanden sind, die landwirtschaftlich genutzt werden. Insgesamt ist der heutige Charakter wohl am ehesten als eine gemischte Streusiedlung zu bezeichnen. Unser Grundstück [REDACTED] ist, ähnlich wie vier andere Grundstücke im Umfeld der Kreuzung Karlsruhe/Söllenthin, Zichtow/Bendelin, eine jener Neubauernstellen – das Wohnhaus wurde 1948 gebaut. Im aktuellen Änderungsentwurf sind alle diese Bestandsbauten als landwirtschaftliche Fläche bzw. Wald deklariert, was für uns weitreichende Auswirkungen hätte, da keinerlei weitere Baumaßnahmen (Anbauten, Garage, Schuppen, Kleintierstall) möglich wären. Wir planen gerade eine energetische Teilsanierung des Hauses und perspektivisch die Verlagerung unseres Hauptwohnsitzes in die Gemeinde, was damit akut gefährdet würde - dabei entsprechen wir im Prinzip genau der Zielgruppe von in die Region zuziehenden Großstädtern, mit der die Änderung des Flächennutzungsplans unter 2.3 begründet wird und mit deren Zuzug sich die Ortschaften Entwicklungsmöglichkeiten versprechen. Auch die weiteren Wohnhäuser Karlsruhe 12 und Zichtow 1, 2, 3 sind teilweise aufwändig saniert und werden aktiv genutzt.	Kenntnisnahme. In Terminen mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) und dem Landkreis Prignitz wurde ein Kompromiss ausgearbeitet, der in Zichtow noch einige weitere Grundstücke in Richtung Südwesten in die Darstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mitaufnimmt. Einige der genannten Grundstücke können nun als Änderungsfläche in Form einer Wohnbaufläche dargestellt werden, allerdings sind auch Grundstücke vorhanden, die nach wie vor aus städtebaulicher Perspektive nicht mit in die Darstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden können. Denn die Landesplanung schreibt konkret und verpflichtend vor, dass Splittersiedlungen und vorhandene Einzelbebauungen, die nur dem Wohnen dienen, ohne eine vorhandene zusammenhängende Ortsbebauung nicht erweitert werden dürfen. In der nun vorliegenden Entwurfsfassung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (3. FNP-Änderung) dürfen in Abstimmung mit den oben genannten Behörden ausnahmsweise die bereits bebauten Grundstücke im Westen von Zichtow, südlich der öffentlichen Verkehrsfläche als Kategorie III (Anpassung an die Realität) mit aufgenommen werden. Der Grund hierfür ist, dass zwischen diesen Änderungsflächen der Kategorie III bislang unbebaute „Zwischenräume“ vorhanden sind, die mit der Darstellung von Änderungsflächen der Kategorie IV. (Neue Änderungsfläche) aufgefüllt werden können und somit einen zusammenhängenden Siedlungskörper ermöglichen. Des Weiteren besteht für die Anwohner die Möglichkeit mit einer	K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Unter Betrachtung der aktuellen Gegebenheiten und der historischen Entwicklung erscheint es uns eindeutig, dass unser Grundstück [REDACTED] zusammen mit den angrenzenden und zusammenliegenden Wohngrundstücken [REDACTED] einen Siedlungsbereich im Ort bilden. Wir fordern daher, dass diese Grundstücke im Flächennutzungsplan als Wohn- oder Mischgebiet (gemischte Baufläche) dargestellt werden und nicht als landwirtschaftliche Nutzfläche. Die derzeit weitläufige Streusiedlung entlang der Straße zwischen Zichtow und Bendelin wird von ihren Bewohner*innen genau aufgrund ihrer geringen Verdichtung sehr geschätzt. Ein behutsamer Lückenschluss wäre sicherlich sinnvoll, aber eine Verdichtung zu einem Straßenangerdorf mit reinen Wohnflächen wird von den Bewohner*innen nicht angestrebt und widerspräche auch den historischen Gegebenheiten. Uns stellt sich daher die Frage, ob mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans tatsächlich die gemeinsamen Interessen der örtlichen Bevölkerung aufgegriffen werden oder nur die Partikularinteressen einzelner Flächenbesitzer.	Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB auch ohne eine Darstellung als Baufläche im Flächennutzungsplan, eine Möglichkeit zum minimalen Ausbau zu erhalten. Weiterhin besteht die Möglichkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige Vorhaben im Außenbereich) für Modernisierungen, Umbauten oder Anbauten am bestehenden Wohngebäude einen Bauantrag zu stellen. Die Voraussetzung hierfür ist eine vorhandene Baugenehmigung für das bestehende Gebäude mit Wohnnutzung oder der Nachweis, dass im Jahr 1990 eine Wohnnutzung vorhanden war. Ein kompletter Neubau wäre aus baurechtlicher Perspektive nur auf dem identischen Standort des bestehenden Gebäudes möglich. Dies ist in der Praxis jedoch in den meisten Fällen kaum umsetzbar, da die Modernisierungen eines Gebäudes häufig auch zu einer Veränderung der Gebäudekubatur führt. Kenntnisnahme. Aus den in diesem Abwägungstext formulierten Gründen, können die Wohnhäuser [REDACTED] nicht als Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche dargestellt werden. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die ehemaligen neuen Änderungsflächen IV.26.2 und IV.26.3 im Zentrum von Zichtow werden nicht mehr als Änderungsflächen in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.	K P K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
Öffentlichkeit V	Stellungnahme vom 30.07.2024 gemäß Ihrer amtlichen Bekanntmachung zum Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und der Einbeziehung der Öffentlichkeit möchten wir als Grundstücksbesitzer in den Ortsteilen Karlsruhe und Zichtow folgende Stellungnahme abgeben: Karlsruhe und Zichtow sind als Streusiedlungen ohne charakteristische Eigenschaften eines Dorfes wie z.B. Kirche, Gemeindehaus o.ä. zu betrachten; dem würden die Lückenschlüsse zur Verdichtung der Ortsteile unserer Ansicht nach entgegenstehen, da die typische Charakteristik einer Streusiedlung verloren ginge. Unklar ist uns auch, ob und welche Auswirkungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans auf die Grundstückseigentümer / Liegenschaften hat, die außerhalb der von Ihnen betrachteten Ortskernflächen liegen. Dies geht aus den Begründungen der veröffentlichten Planunterlagen u.E. nicht hervor und wir bitten hier um Aufklärung/Information Ihrerseits. Vonseiten vieler Bewohner von Karlsruhe und Zichtow besteht hier große Verunsicherung und daher Bedenken gegen den neuen Flächennutzungsplan.	Die ehemaligen Änderungsflächen IV.26.2 und IV.26.3 entfallen. Die Flächendarstellung erfolgt dort wieder als Fläche für Landwirtschaft. Mit einer Darstellung als Wohnbaufläche oder gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan (FNP) erhält die Fläche kein Baurecht, da sich diese dann nach wie vor gemäß § 35 BauGB planungsrechtlich im Außenbereich befindet. Bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes handelt es sich um die sogenannte „Vorbereitende Bauleitplanung“, die das Ziel hat eine Flächendarstellung festzulegen, die der bestehenden Bebauung oder der zukünftigen geplanten Entwicklung entspricht. Wenn keine Darstellung im FNP in Form einer Baufläche erfolgt, ist es im Rahmen der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung im Regelfall wesentlich aufwendiger das Verfahren durchzuführen, um Baurecht zu erhalten, da sich dann die verbindliche Bauleitplanung nicht aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickelt. Der erhöhte Aufwand besteht im Wesentlichen darin, dass nach dem Satzungsbeschluss extra eine umfangreiche Verfahrensakte erstellt werden muss, die beim Landkreis zur Genehmigung einzureichen ist. Ohne eine Darstellung im Flächennutzungsplan ist es zudem auch schwieriger eine Entscheidung für ein Verfahren auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Beteiligungsverfahren zu begründen. Dies verringert auch die Wahrscheinlichkeit einer Zustimmung der beteiligten Behörden, insbesondere des Landkreises. Für Anwohner, die ihr Grundstück im planungsrechtlichen Außenbereich haben, besteht jedoch die Möglichkeit mit einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB auch ohne eine Darstellung als Baufläche im	P K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Wir würden uns freuen, wenn Sie uns als Bürger hier weiter einbeziehen und informieren könnten.	Flächennutzungsplan, eine Möglichkeit zum minimalen Ausbau zu erhalten. Weiterhin besteht die Möglichkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige Vorhaben im Außenbereich) für Modernisierungen, Umbauten oder Anbauten am bestehenden Wohngebäude einen Bauantrag zu stellen. Die Voraussetzung hierfür ist eine vorhandene Baugenehmigung für das bestehende Gebäude mit Wohnnutzung oder der Nachweis, dass im Jahr 1990 eine Wohnnutzung vorhanden war. Ein kompletter Neubau wäre aus baurechtlicher Perspektive nur auf dem identischen Standort des bestehenden Gebäudes möglich. Dies ist in der Praxis jedoch in den meisten Fällen kaum umsetzbar, da die Modernisierungen eines Gebäudes häufig auch zu einer Veränderung der Gebäudekubatur führt. Im Rahmen der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB können weitere Stellungnahmen angegeben werden.	
Öffentlichkeit VI	Stellungnahme vom 01.08.2024 als Eigentümer des Grundstücks [REDACTED], legen wir gegen das Vorhaben, unser Grundstück einer geänderten Kategorie zuzuordnen Einspruch ein! Aus dem im Internet einzusehenden Plan ist zu erkennen, dass dieses Grundstück in die Kategorie III, Anpassung an real vorkommende Gegebenheiten, eingestuft wird. Es betrifft die Änderungsfläche III.26.3 und ist wohl als Wohnbaufläche gekennzeichnet; nicht als gemischte Baufläche, wie alle folgenden Grundstücke im weiteren Straßenverlauf! Wir erwarten eine Gleichbehandlung mit allen folgenden Grundstücken.	Kenntnisnahme. Die Darstellung als Wohnbaufläche wurde gewählt, da nach Rücksprache mit der Gemeinde und dem Ortsbeirat die Art der baulichen Nutzung in diesem Flurstück einer reinen Wohnnutzung entspricht. Da ein wesentlicher Teil der Änderungsflächen als Wohnbauflächen dargestellt ist, erfolgt hier eine Gleichbehandlung. Eine Darstellung als gemischte Baufläche wurde nun in Sonderfällen, insbesondere aus Immissionsschutzgründen gewählt.	K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Außerdem stellt sich die Frage, ob das gesamte Grundstück (2720 m²) von dieser Neueinstufung betroffen ist, oder einzig der vordere, bebaute Teil. Auf dem uns vorliegenden Plan ist dies nicht klar zu erkennen. Wir bitten um Kenntnisnahme und entsprechende Beachtung beim weiteren Vorgehen!	Die Darstellung richtet sich in diesem Bereich vor allem an die bestehende Bebauung, weshalb sich nicht das gesamte genannte Grundstück innerhalb der Änderungsfläche befindet. Kenntnisnahme.	K K
Öffentlichkeit VII	Stellungnahme vom 01.08.2024 Hiermit lege ich Einspruch gegen den Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Plattenburg ein. Der Entwurf sieht eine Umwandlung meines Grundstücks von „Gemischte Baufläche“ in eine „Wohnbaufläche“ vor (Änderungsfläche III.26.2). Ich betreibe auf meinem Grundstück jedoch als Gewerbe im Nebenerwerb eine Hundepension, was naturgemäß zuweilen einen etwas höheren Geräuschpegel verursacht, als in einem reinen Wohngebiet zu erwarten wäre. Zudem ist das Gewerbe – wenn auch in geringfügigem Maße – mit Kundenverkehr verbunden. Entgegen dem Vorentwurf der Begründung zu 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, befindet sich die Hundepension nicht in der „östlich genutzte[n] gemischte[n] Baufläche“ (Vorentwurf der Begründung, S. 63), die von den Änderungsplänen nicht betroffen ist. Ich betreibe die Hundepension auf meinem Wohngrundstück [REDACTED], das am westlichen Ende der Änderungsfläche III.26.2 liegt. Ich verlange die Änderung des Entwurfs zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans, konkret die Beibehaltung der Einordnung meines Grundstücks als gemischte Baufläche.	Kenntnisnahme. Das Grundstück der Hundepension wird nun insbesondere aus Gründen des Immissionsrechts als gemischte Baufläche dargestellt. Kenntnisnahme. Das Wohngrundstück [REDACTED] (Hundepension) wird nun als gemischte Baufläche dargestellt. Kenntnisnahme.	P P K
Öffentlichkeit VIII	Stellungnahme vom 04.08.2024 Wir erheben gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplans einen Einspruch, da für uns die Frage offen bleibt, wie unser Grundstück zukünftig betrachtet wird, da unseres, sowie noch einige andere Grundstücke in	Eine Darstellung als Wohnbaufläche oder gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan (FNP) bedeutet für die Fläche im Allgemeinen kein Baurecht, da sich diese dann nach wie vor gemäß § 35 BauGB	K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Zichtow aus der Betrachtung im Flächennutzungsplan heraus fallen.	planungsrechtlich im Außenbereich befindet. Bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes handelt es sich um die sogenannte „Vorbereitende Bauleitplanung“, die das Ziel hat eine Flächendarstellung festzulegen, die der bestehenden Bebauung oder der zukünftigen geplanten Entwicklung entspricht. Wenn keine Darstellung im FNP in Form einer Baufläche erfolgt, ist es im Rahmen der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung im Regelfall wesentlich aufwendiger das Verfahren durchzuführen, um Baurecht zu erhalten, da sich dann die verbindliche Bauleitplanung nicht aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickelt. Der erhöhte Aufwand besteht im Wesentlichen darin, dass nach dem Satzungsbeschluss extra eine umfangreiche Verfahrensakte erstellt werden muss, die beim Landkreis zur Genehmigung einzureichen ist. Ohne eine Darstellung im Flächennutzungsplan ist es zudem auch schwieriger eine Entscheidung für ein Verfahren auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Beteiligungsverfahren zu begründen. Dies verringert auch die Wahrscheinlichkeit einer Zustimmung der beteiligten Behörden, insbesondere des Landkreises Für Anwohner, die ihr Grundstück im planungsrechtlichen Außenbereich haben, besteht jedoch die Möglichkeit mit einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB auch ohne eine Darstellung als Baufläche im Flächennutzungsplan, eine Möglichkeit zum minimalen Ausbau zu erhalten. Weiterhin besteht die Möglichkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige Vorhaben im Außenbereich) für Modernisierungen, Umbauten oder Anbauten am bestehenden Wohngebäude einen Bauantrag zu stellen. Die Voraussetzung hierfür ist eine vorhandene Baugenehmigung für das bestehende Gebäude mit Wohnnutzung oder der Nachweis, dass im Jahr 1990 eine Wohnnutzung vorhanden war. Ein kompletter Neubau wäre aus baurechtlicher Perspektive nur auf dem identischen Standort des bestehenden Gebäudes möglich. Dies ist in der Praxis jedoch in den meisten Fällen kaum umsetzbar, da die Modernisierungen eines Gebäudes häufig auch zu einer Veränderung der Gebäudekubatur führt.	

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
Öffentlichkeit IX	Stellungnahme vom 04.08.2024 Unsere Einwendung richtet sich vornehmlich gegen die Umwandlung von der gemischten Baufläche zur Wohnbaufläche. Damit werden aktuelle und zukünftige Nutzungs- und Weiterentwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt. So sehen wir auch bei unseren Grundstücken zukünftige Bauvorhaben/ Baumaßnahmen gefährdet. Die Grundstücke mit den Hausnummern Zichtow 1,2,3, 16 und 32 sowie Karlsruhe 12 und 13 sollen im neuen Flächennutzungsplan dauerhaft als für Wohnzwecke nutzbare Grundstücke ausgewiesen werden, um auch für diese baurechtliche Sicherheiten zu schaffen.	Kenntnisnahme. Die Darstellung wird geprüft. In Terminen mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) und dem Landkreis Prignitz wurde ein Kompromiss ausgearbeitet, der in Zichtow noch einige weitere Grundstücke in Richtung Südwesten in die Darstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mitaufnimmt. Einige der genannten Grundstücke können nun als Änderungsfläche in Form einer Wohnbaufläche dargestellt werden, allerdings sind auch Grundstücke vorhanden, die nach wie vor aus städtebaulicher Perspektive nicht mit in die Darstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden können. Denn die Landesplanung schreibt konkret und verpflichtend vor, dass Splittersiedlungen und vorhandene Einzelbebauungen, die nur dem Wohnen dienen, ohne eine vorhandene zusammenhängende Ortsbebauung nicht erweitert werden dürfen. In der nun vorliegenden Entwurfsfassung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (3. FNP-Änderung) dürfen in Abstimmung mit den oben genannten Behörden ausnahmsweise die bereits bebauten Grundstücke im Westen von Zichtow, südlich der öffentlichen Verkehrsfläche als Kategorie III (Anpassung an die Realität) mit aufgenommen werden. Der Grund hierfür ist, dass zwischen diesen Änderungsflächen der Kategorie III bislang unbebaute „Zwischenräume“ vorhanden sind, die mit der Darstellung von Änderungsflächen der Kategorie IV. (Neue Änderungsfläche) aufgefüllt werden können und somit einen zusammenhängenden Siedlungskörper ermöglichen. Für Anwohner, die ihr Grundstück im planungsrechtlichen Außenbereich haben, besteht jedoch die Möglichkeit mit einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB auch ohne eine Darstellung als Baufläche im Flächennutzungsplan, eine Möglichkeit zum minimalen Ausbau zu	K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Für uns auch nicht nachvollziehbar ist, wie zukünftig die östlich gelegenen Stallanlagen betrachtet werden.	erhalten. Weiterhin besteht die Möglichkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige Vorhaben im Außenbereich) für Modernisierungen, Umbauten oder Anbauten am bestehenden Wohngebäude einen Bauantrag zu stellen. Die Voraussetzung hierfür ist eine vorhandene Baugenehmigung für das bestehende Gebäude mit Wohnnutzung oder der Nachweis, dass im Jahr 1990 eine Wohnnutzung vorhanden war. Ein kompletter Neubau wäre aus baurechtlicher Perspektive nur auf dem identischen Standort des bestehenden Gebäudes möglich. Dies ist in der Praxis jedoch in den meisten Fällen kaum umsetzbar, da die Modernisierungen eines Gebäudes häufig auch zu einer Veränderung der Gebäudekubatur führt. Die östlich gelegenen Stallanlagen stellen als überwiegend landwirtschaftlicher Betrieb eine privilegierte Nutzung im Außenbereich dar. Daher ist hier eine Aufnahme in der Darstellung des Flächennutzungsplanes nicht notwendig.	K
Öffentlichkeit X	Stellungnahme vom 05.08.2024 Gem. der amtl. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses über die 3. Änderung der Flächennutzungsplanung für die Gemeinde Plattenburg und den hierzu im Internet veröffentlichten Informationen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, gebe ich hiermit betreffs der Planungen für den GT Klein Leppin (Pkt. 5.5.21) folgende Stellungnahme zur geplanten Überprüfung der Bauflächendarstellungen in der Ortslage Klein Leppin ab: Bei den Planungen zur Ausweisung neuer Bauflächen zum Wohnungsbau und zur Eigenentwicklung in Klein Leppin wurden insbesondere im Bereich der Änderungsfläche IV.21.4 und hier im Speziellen bei den betroffenen Flurstücken 36.3 und 40 die Belange des Denkmal- und Naturschutzes nicht ausreichend berücksichtigt und abgewogen.	Kenntnisnahme. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden keine kritische Stellungnahmen hinsichtlich der Änderungsfläche IV.21.4 von den Naturschutz- und Denkmalschutzbehörden geäußert, so dass im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens die Belange ausreichend berücksichtigt werden.	K Z

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	- Ferner fand vor dem Hintergrund der historischen Wurzeln dieser Flächen des ehemaligen Gutshauses mit Landschaftspark keine in geeigneter Weise ausreichende und frühzeitige Beteiligung und Diskussion von Entwicklungsperspektiven und -möglichkeiten mit Einwohnern, Anrainern und den Trägern öffentlicher Belange, wie etwa dem Festland e.V. als auch überregional bedeutsamer Veranstalter von kulturellen Veranstaltungen wie "Dorf macht Oper" etc., statt. - Das betreffende Areal ist quasi die historische Wiege des ehem. Rittergutes, des späteren Gutes im Tudor-Stil mit engl. Landschaftspark und des heutigen Dorfes Klein Leppin. Eine Ausweisung als Baufläche für Wohnungsbau somit nur eine von mehreren denkbaren Entwicklungsvarianten, die jedoch den historischen Kontext zu wenig beachtet. - Die betreffende Fläche IV.21.4 war im früheren Flächennutzungsplan sowie im aktuellen Kataster als Grün- und Waldfläche ausgewiesen. Vor dem Hintergrund der hist. Wurzeln sind es daher, wie im Begründungstext ausgeführt, eigentlich auch keine Baulücken, die planungsrechtlich eine Ausnahme von einer Ergänzungssatzung erlauben würden. - Auf Grund der direkten Einbindung von Klein Leppin in die angrenzenden und überlappenden Landschafts- und Naturschutzgebiete würde eine Änderung der Flächennutzung im betreffenden Areal auch zu z. Tl. erheblichen Auswirkungen auf die betroffenen und im Umweltbericht angeführten Schutzgüter "Pflanzen und Biotope", "Tiere", "Boden", "Landschafts- bzw. Ortsbild" sowie "Kultur- und Sachgüter" bedeuten. So führt auch der vorläufige Umweltbericht in diesem Kontext starke bis erhebliche Beeinträchtigungen an, die im Einzelfall noch bewertet werden müssten. - Darüber hinaus ist der GT Klein Leppin im betroffenen Areal von Bau- und Bodendenkmalen betroffen, die es noch abzuwägen gilt.	Bei der Planung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden Abstimmungen mit den Ortsbeiräten getroffen und auf dieser Grundlage gemeinsam mit dem Bauamt der Gemeinde Plattenburg für jeden Ortsteil/Gemeindeteil die Anpassung der Darstellung im Flächennutzungsplan abgestimmt. In diesen Ortsbeiräten gab es auch schon Abstimmungen mit den Bürgern. Im Rahmen der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung hatten die Bürger ebenfalls die Möglichkeit ihre Belange zu äußern. Wenn sich im Rahmen einer Ortsbeiratssitzung ergeben sollte, dass die Änderungsfläche IV.21.4 nicht als gemischte Baufläche dargestellt werden soll, kann dies entsprechend angepasst werden. Es erfolgt jedoch der Hinweis, dass eine Darstellung im Flächennutzungsplan noch für kein Baurecht auf dieser Fläche sorgt. Zudem ist es das Ziel mit dieser Fläche eine Ortsverdichtung zu ermöglichen, da dies einer Siedlungserweiterung aus städtebaulicher Perspektive vorzuziehen ist. Kenntnisnahme. Die Auswirkungen auf Natur- und Landschaft sind im Umweltbericht konkreter erläutert. Die Denkmalschutzbehörden haben im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken zur Änderungsfläche IV.21.4 in Klein Leppin geäußert.	Z Z K U Z

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Zur verbesserten Abwägung von Naturschutz- und Denkmalschutzaspekten wird vor einer Festlegung zur Änderung der FNP als Baufläche für Wohnzwecke im betroffenen Areal IV.21.4 daher eine nochmalige Diskussion und Beratung im Gemeinderat sowie mit den betroffenen Bürgern, Anrainern und der Träger öffentl. Belange (Regionalentwicklungskonferenz "Gutspark" Klein Leppin) angeregt. <u>Begründung:</u> Klein Leppin gehörte über vierhundert Jahre zur Saldernschen Herrschaft Plattenburg. Das Gutshaus selber gibt es heute nicht mehr, da dieses Ende der 60er Jahre "geschliffen" bzw. die Reste für den Aufbau der Neubauerhäuser im Dorf verwendet wurden. Fundamente und Reste sind jedoch noch auf dem Areal des Flurstücks 40 sichtbar. Die Reste des engl. Landschaftsparkes mit dem im Tudor-Stil 1850 durch den Pritzwalker Bauinspektor v. Rosainsky für den preußischen Kammerherrn Julius v. Saldern geschaffenen Ensembles grenzen südlich an unsere Liegenschaft mit einem sog. "Neubauernhaus" aus den 50er Jahren (Flurstück 35) sowie östlich an die ehem. Wirtschaftsgebäude des Gutes, die aktuell durch den Festland e.V. u.a. im Projekt "Dorf macht Oper" genutzt werden. In den Jahren nach 1850 war das Ensemble gekennzeichnet durch einen in unmittelbarer Nähe zur Karthane liegende reizvolle Parkanlagen mit vielerlei Gehölzen, Ziersträuchern und Blumenbeeten sowie zahlreichen Durchblicken als Landschaftspark. Auch wenn der ehem. Gutspark seit vielen Jahren nicht mehr entsprechend gepflegt wird, so besteht das Flächenareal dennoch aus vielen alten und grossen Bäumen und ist stark bewaldet. Wie Aufnahmen der 1930 Jahre im Vergleich mit Heutigen jedoch belegen (s. Anhang) zeigt sich jedoch auch im Jahrhundertvergleich ein durchaus vergleichbares Landschaftsbild, das jedoch auf Grund der Besiedlungen und des fehlenden Gutshauses etwas reduzierter ist. Der Eingang zum Gut und Landschaftspark lag auf Höhe des heutigen "alten" Feuerwehrrhäuschens. Die Fläche erstreckt sich über die insgesamt über die Flurstücke 40, 36.3 und Teile von 43, gehört der Gemeinde und wird gegenwärtig lediglich durch den benachbarten Schäfer mit seinen Tieren genutzt bzw. gepflegt. Im aktuellen Kataster sind die Flächen als Wald- und/oder Grünflächen ausgewiesen. Die Änderungen zur	Im Rahmen von Ortsbeiratssitzungen wird der Umstand nochmal geprüft. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Flächennutzungsplanung der Gemeinde sehen hier nun mit der Änderungsfläche IV.21.4 eine Entwicklung als gemischt Baulandfläche vor. Das gesamte Areal ist sicherlich quasi die hist. "Wiege" des ehem. Rittergutes und heutigen Dorfes Klein Leppin, was nach Abhandlungen bereits seit dem 17. Jhrd. bestand und davor wohl eine Wasserburg mit Gartenanlagen hin zur Karthane war (s. Anhang). In unmittelbarer Nachbarschaft zu den Aktivitäten des Festland e.V. ist das Gelände durchaus erhaltenswert und stellt sicherlich ein erhebliches Entwicklungspotenzial aus landschaftsästhetischer Sicht im Kernbereich des Dorfes und in Synergie zu den zahlreichen kulturellen Aktivitäten mit auch vielen überregionalen Besuchern des Festland e.V. dar. Ein Erhalt und ggfls. eine Wiederherstellung des Landschaftsparks in direkter Nachbarschaft der Karthane, der ehem. Pollo-Bahnstation und als Bindeglied zw. Dorfkern und der hist. Wassermühle ein nicht abwegiger Gedanke als Entwicklungsperspektive, um die Ausstrahlung der kulturellen und wirtschaftlichen Effekte für den GT und die Region noch zu erhöhen!? Auch die angrenzenden Flächen der ehemaligen Bahnstation in Verbindung mit den heute dort ansässigen Rastflächen und den Informationstafeln direkt an der Karthane bieten doch aus touristischer und kulturhistorischer Perspektive ein erhebliches Entwicklungspotenzial!?	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **24.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2024 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 07.08.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Fazit aus der Abwägung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB):

Im Rahmen der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden Korrekturen und Ergänzungen vorgenommen. In den meisten Ortsteilen/Gemeindeteilen wurden Anpassungen an den Änderungsflächen auf Grundlage der Termine mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) und dem Landkreis Prignitz durchgeführt, um insbesondere die vorläufig berechnete Eigenentwicklungsoption (EEO) zu senken. Ein weiterer Fokus war die Anpassung der Änderungsflächen des Gemeindeteils Zichtow auf Grundlage der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit. Des Weiteren wurden Bodendenkmäler, Altlastenflächen, Gewässer 2. Ordnung, etc. nachrichtlich in die Planzeichnung mit aufgenommen. Außerdem wurde die Begründung konkretisiert und weitere redaktionelle Anpassungen an den Planunterlagen durchgeführt.

Stand: Februar 2026

Die Abwägungsbeschlussvorlage wurde auf der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung am 24.03.2026 beschlossen.

gez. Anja Kramer
Die Bürgermeisterin
Gemeinde Plattenburg

Zusammenstellung und Bearbeitung der Berücksichtigung der Stellungnahmen im Auftrag und in Abstimmung mit der Gemeinde Plattenburg, durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH

Am Born 6 B
22765 Hamburg

Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / M. Sc. Marvin Lanbin / B.A. Igor Becker