

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.12.2025 bis zum 12.01.2026, 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

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Stellungnahme vom 15.12.2025 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. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Regionalbereich Nord-Ost	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
3. BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
4. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen	Stellungnahme vom 05.12.2025 Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt unsererseits keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist: 1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter bzw. um eine Planung einer Solar- / Photovoltaik-Freifläche. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Bauhöhe im Bebauungsplan beträgt unter 20 m. Eine Richtfunk-Untersuchung ist daher nicht erforderlich.	K K

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.12.2025 bis zum 12.01.2026, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>2. Entweder ist die Bauhöhe unbekannt oder es handelt sich um eine Maßnahme mit einer unveränderten Bauhöhe. Zum Beispiel: Flurbereinigung, Landschafts- /Naturschutz, unterirdische Leitung oder Aufhebungsverfahren.</p> <p>3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt.</p> <p>Bitte beachten Sie die Zuständigkeitstrennung bei der Bundesnetzagentur.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Bei der Planung handelt es sich um die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>
<p>5. Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg Referat GL 5</p>	<p>Stellungnahme vom 08.01.2026</p> <p>Beurteilung der Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung: Landesplanerische Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen</p> <p>Erläuterungen: Ziel des o. g. Vorhabens ist die Darstellung einer Gemischten Baufläche. Der Geltungsbereich ist etwa 0,6 ha groß.</p> <p>Für die Planung sind folgende Ziele der Raumordnung maßgeblich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ziel 3.6 Abs. 1 LEP HR: Pritzwalk ist Mittelzentrum in Funktionsteilung im Weiteren Metropolenraum; - Ziel 5.2 LEP HR: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete; - Ziel 5.6 Abs. 2 und 3 LEP HR: Mittelzentren als Schwerpunkte der Siedlungsflächenentwicklung; Pritzwalk ist mit dem Ortsteil Sarnow gemäß Ziel 3.6 Abs. 1 LEP HR Mittelzentrum in Funktionsteilung. <p>Die Siedlungsentwicklung eines Mittelzentrums ist gemäß Ziel 5.6 Abs. 2 und 3 LEP HR landesplanerisch nicht beschränkt. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an bestehende Siedlungsflächen von Sarnow an, sodass der Siedlungsanschluss gemäß Ziel 5.2 LEP HR gewährleistet ist. Landesplanerische Festlegungen stehen der Planung somit nicht entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Planungsabsichten stehen den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.12.2025 bis zum 12.01.2026, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>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);</p> <p>Bundesraumordnung Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRP HV) v. 19.08.2021; in Kraft getreten am 01.09.2021 mit Verkündung im BGBl. Teil I Nr. 57 vom 25.08.2021</p> <p>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.</p> <p>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. – Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro, LEP HR, LEP FS, Braunkohleplanung). Die regionalplanerischen Erfordernisse der Raumordnung, insbesondere auch die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die Regionale Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange durch die Kommune direkt zu beteiligen. – Wir bitten, Beteiligungen zu Bauleitplanverfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Bindungswirkung wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.12.2025 bis zum 12.01.2026, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>– Wir bitten, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser Referatspostfach gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumb Beobachtung: PLIS@lbv.brandenburg.de</p> <p>- Plan- bzw. Kartenunterlagen sollen - neben dem pdf-Format - für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in das Planungsinformationssystem (PLIS) zusätzlich im Dateiformat XPlanGML ab Version 5.0 übermittelt werden. In Hinblick auf die elektronische Aktenführung sind Text- oder GIS-Dateien in einem Format ohne Verschlüsselung bei Speicherung zu übermitteln.</p> <p>- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf.</p>	<p>Der Gemeinsamen Landesplanung wird nach Rechtskrafterlangung eine entsprechende Kopie der Planunterlagen digital unter den angegebenen Links zur Verfügung gestellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>H</p> <p>K</p> <p>K</p>
<p>6. Regionale Planungsgemeinschaft „Prignitz-Oberhavel“</p>	<p>Stellungnahme vom 08.01.2026</p> <p>Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:</p> <p>- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)</p> <p>- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321)</p> <p>Der vorliegende Vorentwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Pritzwalk ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Planungsabsicht steht den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung nicht entgegen.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.12.2025 bis zum 12.01.2026, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Erläuterung: Mit der geplanten FNP-Änderung soll die planungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzung für den im Parallelverfahren befindlichen BP Nr. 1 "Wohnen am Buchholzer Weg" geschaffen werden. Die erforderlichen Anpassungen beziehen sich auf den ca. 0,6 ha großen Geltungsbereich, der im aktuell rechtswirksamen FNP überwiegend als Grünfläche dargestellt wird. Zukünftig soll die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt werden.</p> <p>Raumordnerische Belange in der Zuständigkeit der Regionalplanung stehen den räumlichen- und sachlichen Festsetzungen der angezeigten Planung nicht entgegen.</p> <p>Bindungswirkung Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht 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.).</p> <p>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".</p> <p>Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel ein-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Bindungswirkung wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.12.2025 bis zum 12.01.2026, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>gelegt. Die Festlegungen zum "Freiraum" und zu den "historisch bedeutsamen Kulturlandschaften" wurden genehmigt, eine Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg ist jedoch nicht erfolgt.</p> <p>Vor dem Hintergrund veränderter rechtlicher Rahmenbedingungen wurde das anhängige Klageverfahren zum Sachlichen Teilplan "Freiraum und Windenergie" eingestellt. Infolge dessen finden auch die Festlegungen zum Freiraum und zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften keine Anwendung mehr.</p> <p>Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p> <p>Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsforgang und die Genehmigungsinhalte.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft erhält eine Mitteilung zur Abwägung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren und wird am weiteren Verfahren beteiligt. Weiterhin wird sie nach Abschluss des Verfahrens über die Rechtskrafterlangung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pritzwalk, Ortsteil Buchholz, informiert.</p>	<p>K</p> <p>H</p>
<p>7. Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)</p>	<p>Stellungnahme vom 12.01.2026</p> <p>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.</p> <p>Gegen die vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pritzwalk, OT Buchholz, bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken. Schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>K</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.12.2025 bis zum 12.01.2026, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p><u>Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr</u> Die südwestlich verlaufende Bahnstrecke hat eventuell Auswirkungen auf die geplanten Gebäude, da hier Verkehrslärm eintreten kann. Dies ist ggf. bei der Lärmschutzplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Für die Errichtung von Gebäuden dürfen sich keine Lärmschutzforderungen aus den bereits vorhandenen Eisenbahnstrecken ergeben. Dies gilt insbesondere für Emissionen und Immissionen, wie Funkenflug, Erschütterungen, Lärmbelästigungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen. Forderungen zu Schutzmaßnahmen werden vom Eisenbahninfrastrukturunternehmen nachträglich nicht akzeptiert. Hier ist ggf. der Immissionsschutz beider geplanten Gebäude zu berücksichtigen.</p> <p><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.</p> <p>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.</p> <p>Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Nach aktuellem Fahrplan (Stand Oktober 2025) verkehrt die RB 73 lediglich Wochentags acht Mal und am Wochenende sechs Mal mit Halt in Sarnow.</p> <p>Die Eigentümer sind sich des möglichen temporären Verkehrslärms durch die sehr gering frequentierte Bahnstrecke bewusst, da sie schon seit mehreren Jahrzehnten das Grundstück bewohnen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des genannten Grundstückes, wodurch von den Bewohnern der mögliche Verkehrslärm hingenommen wird, um die Planung zu realisieren.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.12.2025 bis zum 12.01.2026, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
<p>8. Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB)</p>	<p>Stellungnahme vom 12.01.2026</p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Vorentwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pritzwalk – Ortsteil Buchholz (Stand: Oktober 2025) wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:</p> <p>1. Das Planungsgebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB.</p> <p>2. Luftverkehrsrechtliche Belange werden durch das obige Verfahren nicht berührt.</p> <p>3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem obigen Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>4. Es bestehen keine Bedenken gegen den Vorentwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pritzwalk – Ortsteil Buchholz (Stand: Oktober 2025).</p> <p>Begründung: Das Planungsvorhaben liegt bei Pritzwalk, im Landkreis Prignitz des Bundeslandes Brandenburg.</p> <p>Im näheren Umkreis bis 23 km befinden sich keine genehmigten Landeplätze des Landes Brandenburg. Damit befindet sich das Planungsvorhaben außerhalb von Bauschutzbereichen gem. §§ 12, 17 LuftVG und Hindernisbegrenzungsflächen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschrauber-Sonderlandeplätzen) sowie Segel- und Modellfluggeländen.</p> <p>Die geplante Darstellung einer gemischten Baufläche ist nicht geeignet, luftverkehrsrechtliche Belange zu beeinträchtigen. Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen (vgl. § 18a LuftVG).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.12.2025 bis zum 12.01.2026, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Insgesamt bestehen daher keine Bedenken gegen den Vorentwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pritzwalk – Ortsteil Buchholz (Stand: Oktober 2025).</p> <p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sollten die geplanten Inhalte/Gebiete des o. g. Planungsvorhabens geändert werden, wird darum gebeten, die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen. 2. Zur Abklärung eventueller militärischer Belange wenden Sie sich bitte an das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDbw), Postfach 2963, 53019 Bonn. 3. Weitere Informationen über die Lage und Hindernisfreiflächen zu einzelnen Landeplätzen finden Sie unter: „https://lubb.berlin-brandenburg.de/aufgaben/flugplaetze-berlin-brandenburg“. <p>Um Überlassung einer Kopie des Abwägungsbeschlusses wird gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Hinweise wurden beachtet.</p> <p>Die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg wird über das Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren informiert.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>
<p>9. Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS) Region West</p>	<p>Stellungnahme vom 09.12.2025</p> <p>Mit Bezugsmail vom 04.12.2025 informieren Sie über die 2. Änderung des o. g. Flächennutzungsplans und geben Gelegenheit zur Stellungnahme. Die Erschließung erfolgt über den „Buchholzer Weg“, der dann im Westen zur b 103 führt. Somit schließt das Plangebiet nicht unmittelbar an eine Bundes- oder Landesstraße an und es bestehen seitens des Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststätte Kyritz keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme. Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>K</p>
<p>10. Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen</p>	<p>Stellungnahme vom 08.12.2025</p> <p>X Keine Einwände</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>
<p>11. Brandenburgische Boden GmbH</p>	<p>– keine Stellungnahme –</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.12.2025 bis zum 12.01.2026, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
12. Polizeipräsidium Potsdam Polizeidirektion Nord	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
13. Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst	<p>Stellungnahme vom 12.12.2025</p> <p>Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>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.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p> <p><u>Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern</u> 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</p>	<p>Kenntnisnahme. Es bestehen keine Einwände.</p> <p>Der Hinweis wurde in die Begründung mit aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>B</p> <p>K</p> <p>K</p>
14. Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit Regionalbereich West	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.12.2025 bis zum 12.01.2026, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
<p>15. Landesamt Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR)</p>	<p>Stellungnahme vom 19.12.2025</p> <p>B Stellungnahme Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p> <p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine.</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine.</p> <p>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: 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)). Auf das Anzeigeportal des LBGR https://bohranzeige-brandenburg.de wird verwiesen.</p> <p>Hinweise: Innerhalb des LBGR wird die Bearbeitung / Darstellung des TöB – Beteiligungsprozesses komplett digital abgebildet. Für eine effiziente, widerspruchsfreie und fristgerechte Bearbeitung des TöB – Prozesses im LBGR ist es dabei notwendig, das Datenaustauschformat XPlan zur Unterstützung eines verlustfreien Austausches von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen. Dieses Format ist gemäß §12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise wurden beachtet.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.12.2025 bis zum 12.01.2026, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Gesetz - BbgEGovG) auf der Grundlage des Beschlusses vom 5. Oktober 2017 des IT-Planungsrates verbindlich als Austauschstandard im Planungsbereich festgelegt worden. Bis zur flächendeckenden Verfügbarkeit besteht die Möglichkeit, die Planungs- und Maßnahmenflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS-Standard shape EPSG – Code 25833 (ETRS 89 / UTM Zone 33) zu übersenden.</p> <p>Bei Beteiligung des LBGR als Träger öffentlicher Belange ist zwingend die E-Mail-Adresse lbgr@lbgr.brandenburg.de zu nutzen. Nur unter dieser E-Mail-Adresse ist ein ständiger Datenabruf im Vertretungs- oder Krankheitsfall etc. gewährleistet.</p>		
16. Handwerkskammer Potsdam	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
17. Kreishandwerkerschaft Prignitz	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
18. IHK Potsdam Industrie- und Handelskammer Regionalcenter Prignitz	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
19. Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM)	<p>Stellungnahme vom 08.12.2025</p> <p>Hier: Stellungnahme zum Schutzgut Bodendenkmale</p> <p>das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, nimmt in seiner Eigenschaft als Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale (im Folgenden: Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale) und als Träger öffentlicher Belange (§ 17Abs. 4 BbgDSchG) zum Schutzgut Bodendenkmale unter Hinweis auf § 1 im "Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg" vom 24.Mai 2004 (Gesetz- und Verordnungsblatt</p>	Kenntnisnahme.	K

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.12.2025 bis zum 12.01.2026, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Land Brandenburg - Teil I, Nr. 9 vom 24.Mai 2004, S. 215ff.) zu o.g. Planung wie folgt Stellung:</p> <p>1. Einwendungen und Rechtsgrundlage Im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens befindet sich ein Bodendenkmal im Sinne von § 2 Abs 1 und Abs. 2, Satz 4 BbgDSchG. Bei dem Bodendenkmal Nr. 111.624 handelt es sich um den Ortskern des Mittelalters und der Neuzeit, der sich nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand über den gesamten Geltungsbereich der Änderung und darüber hinaus erstreckt. Eine Kartierung des Bodendenkmals ist deshalb entbehrlich. Da in Folge der geplanten Maßnahmen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Veränderungen und Teilerstörungen an dem Bodendenkmal herbeigeführt werden, Bodendenkmale jedoch grundsätzlich zu schützen und zu erhalten sind (§§ 1 und 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG), stehen dem Vorhaben Belange des Denkmalschutzes entgegen.</p> <p>2. Möglichkeiten der Überwindung Die nachrichtliche Übernahme des Bodendenkmals in die Begründung ist erfolgt. Der Hinweis auf die Regelungen nach § 11 BbgDSchG (Fundmeldung) ist zwar prinzipiell richtig aber trotzdem irritierend, denn Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gem. §§ 9, 19/ § 20 Abs.1 einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger gem. § 19 Abs. 1 BbgDSchG schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises PR zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten.</p> <p>Die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale wird das Benehmen zur Veränderung bzw. Teilerstörung des Bodendenkmales herstellen, insofern sichergestellt ist, dass: A. der Vorhabenträger im Hinblick auf § 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG die denkmalzerstörenden Erdarbeiten/Baumaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert; B. der Vorhabenträger in den Bereichen, wo denkmalzerstörende Erdarbeiten bzw. Baumaßnahmen unumgänglich sind, die Durchführung von</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der genannte Hinweis wurde mit in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der genannte Hinweis wurde mit in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der genannte Hinweis wurde mit in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>K</p> <p>B</p> <p>B</p> <p>B</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.12.2025 bis zum 12.01.2026, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>baubegleitenden bzw. bauvorbereitenden archäologischen Dokumentationen (Ausgrabungen) zu seinen Lasten gem. § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG gewährleistet.</p> <p>Einzelheiten hierzu werden im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt.</p> <p>Bitte beachten: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p> <p>Hier: Stellungnahme Sachbereich Planung und Bau das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das BbgDSchG vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>1. Die Planung betrifft die Ortschaft Sarnow, die zum Ortsteil Buchholz der Stadt Pritzwalk gehört. Im unmittelbaren Planungsgebiet gibt es nach derzeitigem Kenntnisstand keine Denkmale. Das Gebiet liegt unmittelbar angrenzend an das Runddorf Sarnow und dessen charakteristische Ortsstruktur. Dort befinden sich - und damit in der näheren Umgebung des Planungsgebietes - die nachstehenden eingetragenen Denkmale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sarnow (Stadt Pritzwalk), Dorfstraße Sarnow 31, Gehöft, bestehend aus Wohnhaus mit Einfriedung und zwei Wirtschaftsgebäuden - Sarnow (Stadt Pritzwalk), Dorfstraße Sarnow 38, Dorfkirche <p>Es ist dafür zu sorgen, dass die Denkmale in ihrer Erscheinung und Wirkung nicht beeinträchtigt werden. Um dieses Ziel zu erreichen, sind Abstimmungen mit den Denkmalbehörden bezüglich der Beschaffenheit und Farbigkeit der Fassaden der Neubauten notwendig. Dazu zählen: Dachform, Deckungsmaterial, Struktur der Putze sowie die Materialität, Gliederung der Fassaden, der Fenster und der Türen.</p> <p>2. Hinweis Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.</p>	<p>Der genannte Hinweis wurde mit in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Gestaltung des Gebäudes kann nur auf der Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt werden. Hierzu werden für den Bebauungsplan gegebenenfalls Abstimmungen mit den Planungsbeteiligten erfolgen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>B</p> <p>H</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.12.2025 bis zum 12.01.2026, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Behördenbeteiligung, zu der das Landesamt für Umwelt mit Schreiben per Mail vom 13.06.2025 eine Stellungnahme abgab.</p> <p>2. Planungsziel Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Pritzwalk für den Ortsteil Buchholz mit dem Gemeindeteil Sarnow soll die bisherige Darstellung einer Grünfläche in eine gemischte Baufläche geändert werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zu schaffen und die Entwicklung des Bebauungsplans Sarnow Nr. 1 aus dem Flächennutzungsplan zu ermöglichen. Die Änderungsfläche entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans.</p> <p>3. Stellungnahme Der Vorentwurf der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i. V. m. § 1 Abs. 5, Abs. 6 BauGB geprüft. Danach sind im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung Flächen oder Gebiete unterschiedlicher Nutzung einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können Lärm, Staub, Gerüche, Luftschadstoffe, elektromagnetische Felder, Licht etc. darstellen.</p> <p>Der Gemeindeteil Sarnow unterliegt, hinsichtlich der Umwelteinwirkungen vor allem durch Lärm und ggf. Schattenwurf, einer Vorbelastung durch genehmigungsbedürftige Anlagen (im Norden Windpark Kemnitz, im Westen 3 weitere WEA) im Umfeld der Änderungsfläche. Die geplante Wohnbebauung rückt an diese Anlagen heran. Da jedoch bereits bestehende Immissionsorte näher an den Anlagenstandorten liegen, ist die geplante Wohnbebauung dennoch realisierbar. Die beabsichtigte Änderung der Flächendarstellung entspricht der angrenzenden Gebietscharakteristik. Hierzu bestehen seitens der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren ist die Vorbelastung für das Plangebiet zu ermitteln und darzustellen, um ggf. geeignete Maßnahmen der Minderung festzusetzen. Dabei ist die unmittelbar an der Geltungsbereichsgrenze verlaufende Bahnstrecke ebenfalls zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.12.2025 bis zum 12.01.2026, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>4. Mitteilung 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. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung und die Zusendung der digitalen Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Legende und der Verfahrensleiste per E-Mail an: TOEB@LfU.Brandenburg</p>	Kenntnisnahme.	K
22. Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Bad Wilsnack	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
23. Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände	<p>Stellungnahme vom 12.01.2026</p> <p>Wir hatten uns am 15. Mai 2025 zu dem Bebauungsplan Sarnow Nr. 1 „Wohnen am Buchholzer Weg“ geäußert. Diese Stellungnahme behält weiterhin ihre volle Gültigkeit.</p> <p>Weiterhin sehen wir kritisch, dass die Obstbäume, aufgrund ihres geringen Stammumfangs, als nicht schützenswert gelten. Obstbäume haben eine hohe Funktion für die Artenvielfalt. Es ist zu prüfen, ob es sich hier um alte Obstsorten und um Höhlenbäume handelt.</p> <p>Positiv sehen wir die Erhaltung des Walnussbaumes.</p> <p>Wir bitten um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von §3 Abs. 1 UIG deren Übersendung mit Eingangsbestätigung, vorzugsweise per E-Mail an info@landesbuero.de.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Gehölzbestand auf den Plangebietsflächen unterliegt dem Geltungsbereich der Baumschutzverordnung des Landkreises Prignitz (BaumSchV-PR). Innerhalb der Baugrenze befinden sich entsprechend der Planzeichnung Obstgehölze, die gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 2 BaumSchV-PR nicht als geschützte Landschaftselemente festgesetzt sind und dementsprechend zur Baufeldräumung im zulässigen Zeitraum nach § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ohne Genehmigung gefällt werden dürfen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>Z</p> <p>K</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.12.2025 bis zum 12.01.2026, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
<p>24. Landkreis Prignitz Gb II - SB Bauordnung</p>	<p>Stellungnahme vom 15.12.2025</p> <p>Nach Beteiligung der vom Vorhaben betroffenen Sachbereiche nimmt der Landkreis Prignitz zum oben genannten Verfahren wie folgt Stellung:</p> <p>I. Sb Brand- und Katastrophenschutz Im Rahmen der Prüfung der Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass in diesem Planungsstadium die Belange des Brandschutzes noch nicht berührt werden.</p> <p>II. Sb Landwirtschaft Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden vom Sachbereich Landwirtschaft des Landkreises Prignitz zur Kenntnis genommen und geprüft. Die betroffenen Flurstücke 65, 67 (tlw.) und 68 der Flur 1 der Gemarkung Sarnow befinden sich nicht auf landwirtschaftlicher Nutzfläche. Aus Sicht des Sachbereiches Landwirtschaft gibt es zu dem geplanten Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>III. Sb Denkmalschutz Zu o. g. 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Pritzwalk, OT Buchholz nimmt der Sachbereich Denkmalschutz aus fachlicher Sicht für die Belange der Denkmalpflege wie folgt Stellung:</p> <p><u>1. Einwendungen und Rechtsgrundlage</u> Im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens befindet ein Bodendenkmal im Sinne von § 2 Abs 1 und Abs. 2, Satz 4 BbgDSchG. Bei dem Bodendenkmal Nr. 111.624 handelt es sich um den Ortskern des Mittelalters und der Neuzeit, der sich nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand über den gesamten Geltungsbereich der Änderung und darüber hinaus erstreckt.</p> <p>Eine Kartierung des Bodendenkmals ist deshalb entbehrlich. Da in Folge der geplanten Maßnahmen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Veränderungen und Teilerstörungen an dem Bodendenkmal herbeigeführt werden, Bodendenkmale jedoch grundsätzlich zu schützen und zu erhalten sind (§§ 1 und 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG), stehen dem Vorhaben Belange des Denkmalschutzes entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.12.2025 bis zum 12.01.2026, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p><u>2. Möglichkeiten der Überwindung</u> Die nachrichtliche Übernahme des Bodendenkmals in die Begründung ist erfolgt. Der Hinweis auf die Regelungen nach § 1 BbgDSchG (Fundmeldung) ist zwar prinzipiell richtig aber trotzdem irritierend, denn Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gem. §§ 9, 19/ § 20 Abs. 1 einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger gem. § 19 Abs. 1 BbgDSchG schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises PR zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten.</p> <p>Die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale wird das Benehmen zur Veränderung bzw. Teilerstörung des Bodendenkmales herstellen, insofern sichergestellt ist, dass:</p> <p>A. der Vorhabenträger im Hinblick auf § 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG die denkmalzerstörenden Erdarbeiten/Baumaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert;</p> <p>B. der Vorhabenträger in den Bereichen, wo denkmalzerstörende Erdarbeiten bzw. Baumaßnahmen unumgänglich sind, die Durchführung von baubegleitenden bzw. bauvorbereitenden archäologischen Dokumentationen (Ausgrabungen) zu seinen Lasten gem. § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG gewährleistet.</p> <p>Einzelheiten hierzu werden im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt.</p> <p>V. Sb Umwelt <u>1. als untere Wasserbehörde (UWB)</u> Gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>2. als untere Naturschutzbehörde (UNB)</u> Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pritzwalk, OT Buchholz, wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren Sarnow Nr. 1 „Wohnen am Buchholzer Weg“, jedoch zeitlich versetzt zu</p>	<p>Die Begründung wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>B</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.12.2025 bis zum 12.01.2026, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>diesem aufgestellt. Für das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pritzwalk, OT Buchholz, wird der leicht angepasste Umweltbericht aus dem in der Entwurfsphase befindlichen Bebauungsplanverfahren Sarnow Nr. 1 „Wohnen am Buchholzer Weg“ verwendet.</p> <p>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.</p> <p><u>Eingriffsregelung</u> Die Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Sarnow Nr. 1 „Wohnen am Buchholzer Weg“. Seitens der UNB bestehen diesbezüglich keine Bedenken.</p> <p><u>Landschaftsplanung</u> Bei der Änderung eines FNP ist § 11 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zu beachten. Der bestehende (veraltete) Landschaftsplan (LP) ist daraufhin zu prüfen, ob und in welchem Umfang wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten sind. Wesentliche Veränderungen sind u. a. großflächige bauliche Nutzungen wie Photovoltaik, Windkraft und Gewerbe-/Industrieanlagen. Die fehlende Aktualität eines LP kann auch bei der Bauleitplanung, die zu einer wesentlichen Veränderung von Natur und Landschaft führt, bewirken, dass der öffentliche Belang des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht adäquat in der Abwägung berücksichtigt wird.</p> <p>3. als untere Abfallwirtschafts- u. Bodenschutzbehörde (UAWB/UBB) Zu den genannten Vorhaben bestehen aus Sicht der UAWB/UBB keine grundsätzlichen Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pritzwalk, Ortsteil Buchholz, wird aufgrund der verhältnismäßig kleinen Fläche von 0,6 ha nicht zu einer wesentlichen Veränderung von Natur und Landschaft führen.</p> <p>Kenntnisnahme. Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.12.2025 bis zum 12.01.2026, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>V. Sb Bauordnung 1. Bauordnungsrecht Zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Pritzwalk, OT Buchholz ergeben sich seitens der Bauaufsicht keine Anmerkungen und Hinweise.</p> <p>2. Planungsrecht <u>Hinweise</u> Auf der Planzeichnung ist nicht eindeutig ersichtlich, um welche Ortschaft bzw. welchen Gemeindeteil es sich handelt. Die Bezeichnung „Ortsteil Buchholz" ist etwas verwirrend. Auf der Planzeichnung ist eine Übersichtskarte zu ergänzen, aus welcher ersichtlich wird, dass es sich um Sarnow handelt. Ähnlich wie auf dem Titelblatt der Begründung.</p> <p>In der Begründung - Seite 6 - ist im 4. Absatz der § für die gemischte Baufläche falsch. Es ist § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, nicht Nr. 3.</p> <p>Die gesetzlichen Grundlagen sind mit dem Stand der jeweiligen Neufassung zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses auf dem Plan anzugeben.</p> <p>Die Verfahrensvermerke sind auf dem Plan anzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Sarnow wird als Gemeindeteil von Pritzwalk klassifiziert und ist Bestandteil des Ortsteils Buchholz, für welchen es einen eigenen Flächennutzungsplan (den ehemaligen Teilflächennutzungsplan Buchholz) gibt, weswegen hier der Flächennutzungsplan des Ortsteils Buchholz geändert werden muss. Die Planzeichnung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Begründung wurde entsprechend korrigiert.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen wurden aktualisiert.</p> <p>Die Verfahrensvermerke wurden der Satzungsurkunde beigelegt.</p>	<p>K</p> <p>P</p> <p>B</p> <p>B, U</p> <p>P</p>
<p>25. Stadtwerke Pritzwalk</p>	<p>Stellungnahme vom 11.12.2025</p> <p>Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage vom 04.12.2025 zum o.g. Bauvorhaben und teilen Ihnen mit, dass sich im angefragten Bereich keine Leitungen befinden, die im Eigentum der Stadtwerke Pritzwalk GmbH stehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.12.2025 bis zum 12.01.2026, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
26. Wasser- und Bodenverband "Prignitz" Pritzwalk	<p>Stellungnahme vom 17.12.2025</p> <p>Der WBV „Prignitz“ stimmt der vorwiegenden Planung bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise zu.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der sich auf der nordwestlichen Grenze befindliche Wasserlauf II. Ordnung ist nachrichtlich in die Planung zu übernehmen. 2. Sollte der Wasserverlauf als Vorflut für das Baugebiet dienen, so ist dies im Vorfeld mit WBV „Prignitz“ abzustimmen. 3. Der WBV „Prignitz“ ist in weiteren Verfahren zu beteiligen. 	<p>Der Wasserlauf II. Ordnung kann aufgrund der auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht vorhandenen Detailtiefe nicht nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen werden. Ein entsprechender Hinweis wurde jedoch in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Die Versickerung des anfallenden Niederschlags erfolgt lokal. Der Hinweis zur Abstimmung einer Einleitung des anfallenden Niederschlags in den vorhandenen Wasserlauf II. Ordnung mit dem WBV „Prignitz“ wurde in die Planunterlagen mit aufgenommen.</p> <p>Der Wasser- und Bodenverband „Prignitz“ Pritzwalk wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>U</p> <p>U, B</p> <p>K</p>
27. Wasser- und Abwasserzweckverband Pritzwalk	<p>Stellungnahme vom 08.12.2025</p> <p>Grundsätzlich bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan keine Einwände.</p> <p>Durch den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden Anlagen des WAZVP berührt. Die vorhandenen Versorgungsleitungen sind in der Planung zu berücksichtigen. Die Schmutzwasserentsorgung in der Ortslage Sarnow erfolgt dezentral.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass die Bereitstellung einer ausreichenden Menge Löschwasser im Brandfall gemäß DVGW - Arbeitsblatt W 405 nicht durch das vorhandene Trinkwasserversorgungssystem abgesichert werden kann, da die vorhandenen Anlagen für die Wasserverteilung, nicht für eine Löschwasserversorgung dimensioniert wurden. Die Nutzung der im Versorgungsnetz vorhandenen Hydranten ist im Fall einer Brandbekämpfung jedoch nicht ausgeschlossen.</p> <p>Zu Ihrer Kenntnisnahme erhalten Sie die beigefügten Bestandsunterlagen. Der Verlauf der vorhandenen Anlagen konnte nur ungefähr dargestellt werden. Wir gewähren nicht die vollständige Darstellung aller</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise wurden beachtet.</p>	<p>K</p> <p>B</p> <p>B</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.12.2025 bis zum 12.01.2026, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Örtlichkeiten und weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Planunterlagen nicht entsprechend den geltenden technischen Vorschriften angefertigt wurden. Für die angegebene Lage und die Vollständigkeit der Anlagen wird keine Gewähr übernommen. Die Weiterleitung ausgegebener Unterlagen an Dritte ist untersagt. Zur Klärung von Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.</p>		
<p>28. PVU Prignitzer Energie- und Wasserversorgungsunternehmen GmbH</p>	<p>– keine Stellungnahme –</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>
<p>29. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH</p>	<p>Stellungnahme vom 23.01.2026</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.12.2025 bis zum 12.01.2026, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk																				
30. Telefonica Germany GmbH Co. OHG	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K																				
31. Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 31 - Planauskunft	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K																				
32. GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH	<p>Stellungnahme vom 10.12.2025</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="0" data-bbox="405 1034 1153 1161"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Bernburg/OT Peissen</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p>¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p>² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p> <p>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!</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer</p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Bernburg/OT Peissen	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	<p>Kenntnisnahme. Die aufgeführten Anlagenbetreiber sind nicht betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p>
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																				
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Bernburg/OT Peissen	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.12.2025 bis zum 12.01.2026, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> <p>Anhang - Auskunft Allgemein PE-Nr.: 12566/25 Reg.-Nr.: 12566/25</p> <p>ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH 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.</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p>
<p>33. E.ON edis Regionalbereich Prignitz-Ruppin</p>	<p>Stellungnahme vom 08.12.2025</p> <p>In Ihrem Planungsgebiet befinden sich Anlagen (Mittelspannungskabel, Niederspannungskabel) im Eigentum der E.DIS Netz GmbH. Wir senden Ihnen unverbindliche Bestandsplanauszüge als Information zu. Vor Baubeginn ist eine aktuell gültige Bestandsplanauskunft über das E.DIS-Planauskunftsportal (www.e-dis-netz.de unter Energie-Service – Kundenservice – Planauskunftsportal) einzuholen. Da Energieanlagen nicht über- oder unterbaut werden dürfen, sind evtl. Umverlegungs- bzw. Schutzmaßnahmen rechtzeitig durch den Vorhabensträger mit uns abzustimmen.</p> <p>Dieser Verfahrensweg ist auch dann notwendig, wenn zurzeit unbefestigte Straßen und Gehwege ausgebaut, verändert bzw. befestigt oder das Planungsgebiet bepflanzt werden soll.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung mit aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung mit aufgenommen.</p>	<p>B</p> <p>B</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.12.2025 bis zum 12.01.2026, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Vor Baubeginn ist außerdem eine Einweisung vor Ort erforderlich. Passende Ansprechpartner sowie weitere Forderungen hinsichtlich der Arbeiten im Gefährdungsbereich erhalten Sie im Antwortschreiben der Planauskunft über das E.DIS-Planauskunftportal.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass wir Ihr Vorhaben zum heutigen Zeitpunkt, als Information zum Planungsstand betrachten, ohne dass von uns konkrete Maßnahmen geplant werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p>
<p>34. 50Hertz Transmission GmbH Netzbetrieb</p>	<p>Stellungnahme vom 05.12.2025</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen.</p> <p>Hinweis zum Netzentwicklungsplan Zu Ihrer Information teilen wir mit, dass sich Ihre Planung im Bereich des geplanten Vorhabens M635a gemäß Netzentwicklungsplan befindet. Dieses ist jedoch zum aktuellen Zeitpunkt nicht entscheidungsrelevant. Weitere Informationen siehe: https://www.netzentwicklungsplan.de/sites/default/files/2024-04/NEP_2037_2045_V2023_Anhang_2E_Aktualisierung_April_2024.pdf</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich sowie ggf. externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p>Hinweis zur Digitalisierung Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.12.2025 bis zum 12.01.2026, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Geodaten austauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).		
35. Tourismusverband Prignitz e.V.	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
36. Amt Meyenburg für die Gemeinde Gerdshagen Bauamt	Stellungnahme vom 06.01.2026 Das Amt Meyenburg und die Gemeinden Halenbeck-Rohlsdorf, Gerdshagen und Kümmernitzal haben keine Einwände, Anregungen und Hinweise zu o. g. Planverfahren.	Kenntnisnahme.	K
37. Gemeinde Heiligengrabe Bauamt	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
38. Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) Bauamt	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
39. Amt Putlitz-Berge für die Gemeinde Triglitz Bau- und Ordnungsverwaltung	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
40. Gemeinde Gumtow	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.12.2025 bis zum 12.01.2026, 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

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
Öffentlichkeit I	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.12.2025 bis zum 12.01.2026, geäußerten Stellungnahmen.

Von der Öffentlichkeit wurden im Zeitraum der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen keine Stellungnahmen vorgebracht oder zu Protokoll gegeben.

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

Im Ergebnis der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden lediglich redaktionelle Korrekturen und Ergänzungen an den Planunterlagen vorgenommen.

Stand: Januar 2026

Die Abwägungsbeschlussvorlage wurde auf der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 04.03.2026 beschlossen.

gez. _____
Ronald Thiel
Der Bürgermeister
Stadt Pritzwalk
Marktstraße 39
16928 Pritzwalk

Zusammenstellung und Bearbeitung der Berücksichtigung der Stellungnahmen im Auftrag und in Abstimmung mit der Stadt Pritzwalk durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH
Am Born 6 B
22765 Hamburg
B. A. Igor Becker / M. Sc. Marvin Lanbin / M. Sc. Niclas Braun