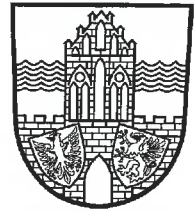


Landkreis Uckermark

- Die Landrätin -



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

per E-Mail: beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de

Stadt Angermünde
Der Bürgermeister
FB Planen und Bauen
Markt 24
17268 Angermünde

Bgm.	BAU	K	BKS
Stadtverwaltung Angermünde			
18. Sep. 2023			
FIN	WIFO	IV	

Nebenstelle:

Dezernat: III
Amt: Bauordnungsamt
Untere Bauaufsichtsbehörde
Bearbeiter(in): Frau Lange
Zimmer-/Haus-Nr.: 322 / 1
Telefon-Durchwahl: 03984/70-4463
Telefax: 03984/70-2399
E-Mail: jeannette.lange@uckermark.de

Ihr Zeichen
Projekt-Nr.
23-023

Ihre Nachricht vom
20.07.2023

Unser Zeichen
63- 02008-23-46

Datum
13.09.2023

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

A. Allgemeine Angaben

Stadt Angermünde

☒ Flächennutzungsplan 3.7 Änderung

☐ Bebauungsplan

☐ vorhabenbezogener
Bebauungsplan (Vor-
haben- und Erschlie-
ßungsplan)

☐ sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: 18.09.2023

Konto der Kreisverwaltung:
Kontoinhaber: Landkreis Uckermark
Sparkasse Uckermark
IBAN: DE67 1705 6060 3424 0013 91
BIC: WELADED1UMP

Steuernummer:
062/149/01062

Telefon-Vermittlung:
03984 70-0
Internet:
www.uckermark.de

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

Der Landkreis Uckermark stellt für E-Mails mit qualifiziert elektronisch signierten Dokumenten die zentrale E-Mail-Adresse landkreis@uckermark.de zur Verfügung. Für alle anderen E-Mail-Adressen der Kreisverwaltung wird der rechtsverbindliche Zugang ausdrücklich nicht eröffnet.

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Landkreis Uckermark

☐ **Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung**

☒ **Keine Einwände**

Landwirtschafts- und Umweltamt/ untere Naturschutzbehörde/ untere Wasserbehörde/ untere Abfallwirtschaftsbehörde
Bauordnungsamt/ Technische Bauaufsicht

1. **Einwendungen** mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

a) Einwendung:

Bauordnungsamt

Rechtliche Bauaufsicht/ Bauplanung:

Frau Lange: -4463

Die Planunterlage leidet an einen Verfahrens- und Formfehler, da die Stadt Angermünde bereits ein Verfahren zur **3. Änderung** des Teil-Flächennutzungsplanes führt.

Begründung:

Das Bauordnungsamt wurde bereits zu einer 3. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes Angermünde (Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren „ALDI-Markt Schwedter Straße“) beteiligt. Im Rahmen der Planreifeprüfung nach § 33 BauGB zum Bauantrag ALDI-Markt Schwedter Straße iVm mit der Prüfung der formellen und materiellen „Planreife“ für die im Parallelverfahren geführte Flächennutzungsplanänderung, wurde festgestellt, dass in der Bekanntmachung zur Auslegung der 3. Änderung des Teil- Flächennutzungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB ein formeller Fehler aufgetreten ist. Um den Fehler zu heilen, wurde die Bekanntmachung und das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt. Die Flächennutzungsplanung hätte nunmehr auch zum Abschluss des Verfahrens gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt werden müssen. Dies ist bis heute nicht geschehen, obwohl iR weiterer Beteiligungsverfahren nach § 4 BauGB die Stadt Angermünde wiederholt daran erinnert wurde. Damit wird das für das o. g. Bebauungsplanverfahren zu beachtende Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht gewahrt und es liegt ein beachtlicher Verfahrensfehler sowohl für das Verfahren der Flächennutzungsplanänderung als auch für das im Parallelverfahren geführte Bebauungsplanverfahren vor. Die Gemeinde muss vermeiden, ein Planverfahren im Stadium der Planreife hängen zu lassen. Das Abbrechen eines Verfahrens (Bebauungsplan und parallel erforderlichen Flächennutzungsplanänderung) verletzt die Vorschriften des BauGB. Die 3. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans ist der höheren Verwaltungsbehörde mit dem Antrag auf Genehmigung einzureichen.

b) Rechtsgrundlage: - BauGB

- c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Der Widerspruch der 2-fach geführten Verfahren zur 3. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes ist aufzulösen. Das Änderungsverfahren ist auf ein anderes Änderungsverfahren (Nummerierung) umzustellen.

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

- a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen: /
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung: /

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zu Feststellungen unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen: /
b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme: /

4. Weiter gehende Hinweise

- ☐ Beabsichtigte eigene **Planungen** und **Maßnahmen**, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens: /
☒ Sonstige **fachliche Informationen** oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Landwirtschafts- und Umweltamt

Untere Naturschutzbehörde:

Herr Giering: 2168

Redaktionelle Hinweise:

Auf der Planzeichnung ist im Punkt 4. der „Aufstellungs- und Beschlussvermerke“ folgender Fehler zu berichtigen: statt „... im Amtsblatt für die Stadt Nauen am ...“ muss es richtigerweise „... für die Stadt Angermünde ...“ lauten.

Im Punkt 4.2.1 (S. 7) des Umweltberichtes ist die Bezeichnung der Abb. 2 nicht zutreffend. Die Abb. 2 zeigt nicht die „Darstellung des Geltungsbereichs im wirksamen FNP“, sondern die „geplante Darstellung der 3. Änderung des Teil-FNP“. Die Abbildungsbezeichnung ist entsprechend zu korrigieren.

Ordnungsamt

Brandschutzdienststelle:

Herr Herfurth: -1738

Allgemeine Hinweise:

Löschwasserversorgung

Zur Erschließung eines Baugebietes gehört eine gesicherte Versorgung mit Löschwasser. Die erforderliche Löschwassermenge als auch die Löschwasserversorgungsmöglichkeiten sind zu definieren.

Flächen für die Feuerwehr

Die erforderlichen Flächen für die Feuerwehr müssen gemäß § 86a (1) der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) den Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr in der gültigen Fassung entsprechen (VV TB Bbg).

Bauordnungsamt

Rechtliche Bauaufsicht/ Bauplanung:

Frau Lange: -4463

In der Quellenangabe zum Planausschnitt des wirksamen Teil-Flächennutzungsplans wird auf einen Geltungsbereich zur 2. Änderung verwiesen. Dargestellt wird der Geltungsbereich der 3. Änderung. Die Angabe ist unter Beachtung einer möglichen Verfahrensumstellung zu korrigieren. Die Umgrenzungslinie des Änderungsbereiches ist in der Planzeichenerklärung als sonstiges Planzeichen aufzunehmen. Ebenso sind die weiteren Darstellungen (bisherige und angrenzende Darstellungen zu der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung im wirksamen FNP-Ausschnitt) in der Planzeichenerklärung aufzunehmen. Der Leser der Planzeichnung muss die Flächendarstellungen deuten und zuordnen können.

Die Darstellung der Flächennutzungsplanänderung ist auf dem Planausschnitt des wirksamen Teil-Flächennutzungsplan vorzunehmen. Mit der Änderung entsteht kein Planwerk auf der Grundlage einer neuen Planunterlage.

Es handelt sich um eine kommunale Satzung. Entwurfsverfasser sowie entwurfsverfasserinterne Informationen sind von der Planunterlage zum Satzungsbeschluss zu entnehmen. Gegen eine Benennung in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung bestehen keine Einwände.

Der Vermerk entsprechen Nr. 6 der PlanunterlagenVV ist zu ergänzen.

Die Rechtsgrundlagen sind im Verfahren fortführend zu aktualisieren.

Die Stellungnahme der **unteren Denkmalschutzbehörde** wird nachgereicht.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])

Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen - VV TB1, Bekanntmachung
des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 3. Mai 2023

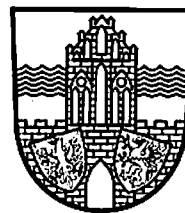
Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV) vom 16. April 2018 (ABl./18, [Nr. 17], S.389)

Im Auftrag


René Harder
Amtsleiter

Landkreis Uckermark

- Die Landrätin -



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

per E-Mail: beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de

Stadt Angermünde
Der Bürgermeister
FB Planen und Bauen
Markt 24
17268 Angermünde

Nebenstelle:

Dezernat: III
Amt: Bauordnungsamt
Untere Bauaufsichtsbehörde
Bearbeiter(in): Frau Lange
Zimmer-/Haus-Nr.: 349 / 1
Telefon-Durchwahl: 03984/70-4463
Telefax: 03984/70-2399
E-Mail: jeannette.lange@uckermark.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
Projekt-Nr. 23-023	20.07.2023	63- 02008-23-46	25.01.2024

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt

☒ Flächennutzungsplan Änderung

☐ Bebauungsplan

☐ vorhabenbezogener
Bebauungsplan (Vor-
haben- und Erschlie-
ßungsplan)

☐ sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: 18.09.2023 (hier: Nachreichung der Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde)

Konto der Kreisverwaltung:
Kontoinhaber: Landkreis Uckermark
Sparkasse Uckermark
IBAN: DE67 1705 6060 3424 0013 91
BIC: WELADED1UMP

Steuernummer:
062/149/01062

Telefon-Vermittlung:
03984 70-0
Internet:
www.uckermark.de

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

Der Landkreis Uckermark stellt für E-Mails mit qualifiziert elektronisch signierten Dokumenten die zentrale E-Mail-Adresse landkreis@uckermark.de zur Verfügung. Für alle anderen E-Mail-Adressen der Kreisverwaltung wird der rechtsverbindliche Zugang ausdrücklich nicht eröffnet.

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Landkreis Uckermark

☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. **Einwendungen** mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

a) Einwendung: /

b) Rechtsgrundlage: /

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen): /

2. **Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts**

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen: /

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung: /

3. **Hinweise für Überwachungsmaßnahmen**

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zu Feststellungen unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen: /

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme: /

4. **Weiter gehende Hinweise**

☐ Beabsichtigte eigene **Planungen** und **Maßnahmen**, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens: /

☒ Sonstige **fachliche Informationen** oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Die bisher getätigten Angaben zum Vorkommen von Bodendenkmalen müssen geändert werden.

Das Plangebiet liegt im Bereich eines Bodendenkmals, welches in der Fachbehörde als ortsfestes Bodendenkmal unter Nummer. 141138 erfasst wurde.

Das gesamte Plangebiet liegt darüber hinaus in einem siedlungstopografisch günstigen Raum, in dem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden.

Bodendenkmale werden durch Erdingriffe berührt, sind somit in ihrer Substanz gefährdet und können gem. § 7 (1) u. (2) BbgDSchG nicht auf Dauer erhalten werden. Erdingriffe stellen eine Veränderung der Denkmale dar, die gem. § 9 (1) BbgDSchG der Erlaubnis der uDschB bedarf. Veränderungen an Denkmälern sind lt. § 9 (3) BbgDSchG dokumentationspflichtig. Verantwortlich für die Dokumentation (hier: Veranlassung von archäologischen Untersuchungen) ist der Veranlasser (z.B. Bauherr) der Maßnahme, er trägt auch die Kosten (§ 7(3) BbgDschG).

Die Bestimmungen des BbgDSchG gelten lt. § 2 (1) und § 3 (1) i. V. m. § 9 für alle Bodendenkmale (bekannt und vermutet).

Folgender Hinweis ist in den Planunterlagen aufzunehmen:

1. Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt.
2. Das Plangebiet liegt darüber hinaus in einem siedlungstopografisch günstigen Raum, in dem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden.
3. Sämtliche Erdingriffe bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Rechtsgrundlage:

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg“, kurz Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz, (BbgDSchG) vom 28. Juni 2023 (24.05.2004).

Im Auftrag



René Harder
Amtsleiter