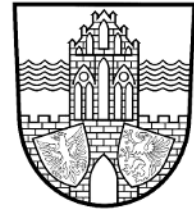


Landkreis Uckermark - Die Landrätin -



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

Amt Brüssow für die Gemeinde Schönfeld
Herr [REDACTED]
Prenzlauer Straße 8
17326 Brüssow

Nebenstelle:

Dezernat: I
Amt: Bauordnungsamt
Untere Bauaufsichtsbehörde
Bearbeiter(in): [REDACTED]
Zimmer-/Haus-Nr.: 3350 / 1
Telefon-Durchwahl: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]@uckermark.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		63- 03073-24-15	12.12.2024

Grundstück Schönfeld (BR), Schönfeld, ~ ~

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

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt Amt Brüssow für die Gemeinde Schönfeld

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan „Windfeld Schönfeld West“

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

sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: 23.12.2024

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

Bauordnungsamt: technische Bauaufsicht

Ordnungsamt: Straßenverkehrsbehörde

Amt für Bau und Liegenschaften: verkehrliche Infrastruktur

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:

Einwand 1

Untere Denkmalschutzbehörde:

Herr Dr. [REDACTED]

In der Begründung zum BP (Stand: 21.11.2024) ist der Umgang mit Bodendenkmalen korrekt dargestellt, allerdings fehlen diverse bekannte Bodendenkmale in der Aufzählung und auf der Planzeichnung.

Folgende Bodendenkmale (BD) sind im oder direkt am Plangebiet bekannt, weitere Bodendenkmale befinden sich im näheren Umfeld (Karte in der Anlage):

- BD 141193, Fundstelle Schönfeld 055: Siedlung Bronze-/Eisenzeit, Slawenzeit
- BD 141194, Fundstelle Schönfeld 056: Siedlung Bronze- und Eisenzeit
- BD 141195, Fundstelle Schönfeld 057: Siedlung Urgeschichte
- BD 141244, Fundstelle Schönfeld 049, 050, 058: Siedlung Urgeschichte
- BD 141246, Fundstelle Schönfeld 047: Siedlung Jungsteinzeit, römische Kaiserzeit
- BD 141247, Fundstelle Schönfeld 053, 054: Siedlung Urgeschichte
- BD 141248, Fundstelle Schönfeld 048: Siedlung Jungsteinzeit, römische Kaiserzeit
- BD 141294, Fundstelle Schönfeld 09: Fundstelle Jungsteinzeit, Hügelgrab Bronzezeit
- BD 141768, Fundstelle Schönfeld 07: Hügelgrab Bronzezeit
- BD 141770, Fundstelle Schönfeld 012: Hügelgrab Bronzezeit
- BD 142037, Fundstelle Schönfeld 061, 062: Siedlung Urgeschichte und Bronze-/Eisenzeit
- BD 142038, Fundstelle Schönfeld 059, 060: Siedlung Urgeschichte und Slawenzeit
- BD 142285, Fundstelle Schönfeld 042, 043: Siedlung Slawenzeit,
- BD 142286, Fundstelle Schönfeld 015: Siedlung Jungsteinzeit

- BD ohne, Fundstelle Schönfeld 05: Fundstelle Jungsteinzeit, Siedlung Urgeschichte
- BD ohne, Fundstelle Schönfeld 08: Hügelgrab Bronzezeit
- BD ohne, Fundstelle Schönfeld 014: Fundstelle Jungsteinzeit
- BD ohne, Fundstelle Schönfeld 017: Fundstelle Jungsteinzeit

b) Rechtsgrundlage:

Einwand 1

Untere Denkmalschutzbehörde:

Herr Dr. [REDACTED]

„Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg“ (BbgDSchG) vom 24.05.2004 (GVBl. I/04, [Nr. 09], S. 215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S. 9)

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

Einwand 1

Untere Denkmalschutzbehörde:

Herr Dr. [REDACTED]

Nachrichtliche Übernahme aller bekannten Bodendenkmale. Das Planungsbüro erhält die bekannten Bodendenkmale per E-Mail als SHP-Dateien. Hinweis, dass die obertägig sichtbaren Bodendenkmale (Grabhügel) ungestört erhalten bleiben müssen.

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 unvorhergesehen nachteiliger Auswirkung:

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:

Bauordnungsamt:

Rechtliche Bauaufsicht:

Frau [REDACTED]

Der Entwurfsverfasser ist auf dem Deckblatt der Begründung zu entfernen. Es handelt sich um eine kommunale Planung. Gegen die Benennung der Entwurfsverfasser in einem Impressum in der Begründung bestehen keine Bedenken.

Unter 3.2 in der Begründung erläutert man das Ziel, welches man verfolgt. Vor allem sollte hier jedoch darauf eingegangen werden, dass das Ziel ist, die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit zu erreichen, da nicht alle Flächen im Windeignungsgebiet liegen und eine Zulässigkeit nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB dann nicht in Frage kommt.

Zudem sollte auch auf die Erforderlichkeit der Planung in der Begründung eingegangen werden. Bei der Begründung der Erforderlichkeit der Planung geht es im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auch um die Begründung, worin die Notwendigkeit besteht, überhaupt einen Bebauungsplan aufzustellen (da Windkraftanlagen privilegierte Anlagen darstellen). Welche Planungsziele wären nicht umsetzbar, welche städtebaulichen Probleme nicht lösbar, welche bodenrechtlichen Spannungen zu erwarten, wenn der Bebauungsplan nicht aufgestellt würde? Hierbei ist zu beachten, dass das Plangebiet an einer Autobahn (A20) verläuft. Man sollte eine Aussage zu den nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 privilegierten Vorhaben treffen, welche durch den Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Unter 5. der Begründung nimmt man Bezug auf die Hierarchie des Planungssystems, d.h. die auf die übergeordneten Planungen. Jedoch geht man hier nur auf die Regionalplanung ein. Hier ist zu empfehlen, diese als einen gesonderten Unterpunkt darzustellen. Zudem macht es Sinn, die Stellungnahmen der gemeinsamen Landesplanung und die Stellungnahme der Regionalplanung wiederzugeben. In diesem Zuge muss auch auf die Landesentwicklungsprogramme eingegangen werden (LEPro 2007, LEP HR). Außerdem sollte, als ein weiterer Unterpunkt zu 5., auf den Flächennutzungsplan eingegangen werden, da dieser auch zu den übergeordneten Planungen zählt. Für die Vorhabensfläche existiert derzeit kein Flächennutzungsplan. Gem. § 8 Abs. 4 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht (vorzeitiger Bebauungsplan). In der Begründung sollte auf diesen Punkt genauer eingegangen werden.

Zum Umweltbericht wird in der Planbegründung keine Aussage getroffen. Hier ist der Hinweis zu geben, dass im weiteren Verfahren der Umweltbericht in die Begründung eingearbeitet werden muss. Hier ist darauf zu achten, dass die ergänzenden Umweltvorschriften nach § 1a BauGB (Bodenschutzklausel, Umwidmungssperrklausel, städtebauliche Eingriffsregelung, Klimaschutzklausel, Natura2000-Gebietsverträglichkeit) auch beachtet und begründet werden. In der Planbegründung ist dann ein entsprechender Verweis aufzunehmen und das Ergebnis kurz wiederzu-

geben. Es muss erkennbar sein, welche wesentliche Belange in die Abwägung eingestellt wurden.

Zu den „wesentlichen Auswirkungen“, die nach § 2a BauGB in der Begründung dazulegen sind, gehören auch die finanziellen Auswirkungen eines Bebauungsplans für die Gemeinde. Ziel sollte sein, den Bürgern im Rahmen der Auslegung, insbesondere aber den über den Plan entscheidenden politischen Gremien eine Vorstellung zu vermitteln, welche finanziellen Lasten mit dem Bebauungsplan auf die Kommune zukommen und welche Möglichkeiten der Finanzierung bestehen; auch dies ist ein abwägungserheblicher Gesichtspunkt.

Derzeit enthält die Plankarte noch keine Verfahrensvermerke. Zwingend erforderlich sind der Vermerk über den Feststellungsbeschluss, der Genehmigungsvermerk der Ausfertigungsvermerk und der Vermerk über die Bekanntmachung des Plans. Die vollständige Wiedergabe der Verfahrensschritte gehört in die Begründung.

Der Geltungsbereich enthält Flurstücke die nur teilweise zum Geltungsbereich gehören. Die teilweisen Flurstücke müssen näher bestimmt werden, um den Geltungsbereich so genau wie möglich zu ermitteln. Hier empfiehlt es sich die teilweisen Flurstücke in der Plankarte zu bemaßen.

In der Plankarte werden Teilgeltungsbereiche (1 und 2) dargestellt. Diese dienen, laut 4. der Begründung, als Flächen die für künftige Kompensationsmaßnahmeplanungen zur Verfügung gestellt werden können. Diese Flächen sollten anders dargestellt werden (andere Umrandung). Zudem sollte diese Flächendarstellung auf der Plankarte unter Planzeichenerklärung aufgeführt werden.

Des Weiteren ist der Hinweis zu geben, dass bereits die Errichtung von Windkraftanlagen in diesem Gebiet beantragt worden sind. Wie weit der Bearbeitungsstand jedoch ist, ist nicht bekannt. Es ist bekannt, dass die Veränderungssperre nicht rechtskräftig ist. Somit wurden die beantragten Windkraftanlagen bereits bauplanungsrechtlich nach § 35 Abs. 1 BauGB geprüft und als zulässig beurteilt. Dahingehend sollten die Baufelder mit den beantragten Windkraftanlagen abgeglichen bzw. angepasst werden.

Bereich Baulasten:

Frau [REDACTED]

Es sind mehrere Baulasten vorhanden, oder befinden sich in Vorbereitung.

Ordnungsamt

Brandschutzdienststelle:

Herr [REDACTED]

Zur Erschließung eines Grundstückes gem. BauGB gehört die gesicherte Versorgung mit Löschwasser. Die Gemeinde hat aufgrund ihrer Erschließungspflicht in Bebauungsplangebieten darzustellen, dass die ausreichende Löschwassermenge vorhanden ist.

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

Amt für Bau und Liegenschaften

Technische Infrastruktur:

Frau [REDACTED]

Die Ferngasleitungen OPAL und EUGAL (DN 1400) queren das geplante Bauvorhaben. Kompensationsflächen können sich mehrere Kilometer entfernt von der Trasse befinden und dürfen nicht ohne Zustimmung durch Dritte überbaut werden.

Es wird empfohlen, Leitungsauskünften einzuholen.

GASCADE Gastransport GmbH

Abteilung GNL

Kölnische Straße 108-112

34119 Kassel

E-mail: leitungsauskunft@gascade.de

Planungen, die Technische Infrastruktur betreffend, sind nicht existent.

Landwirtschafts- und Umweltamt

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

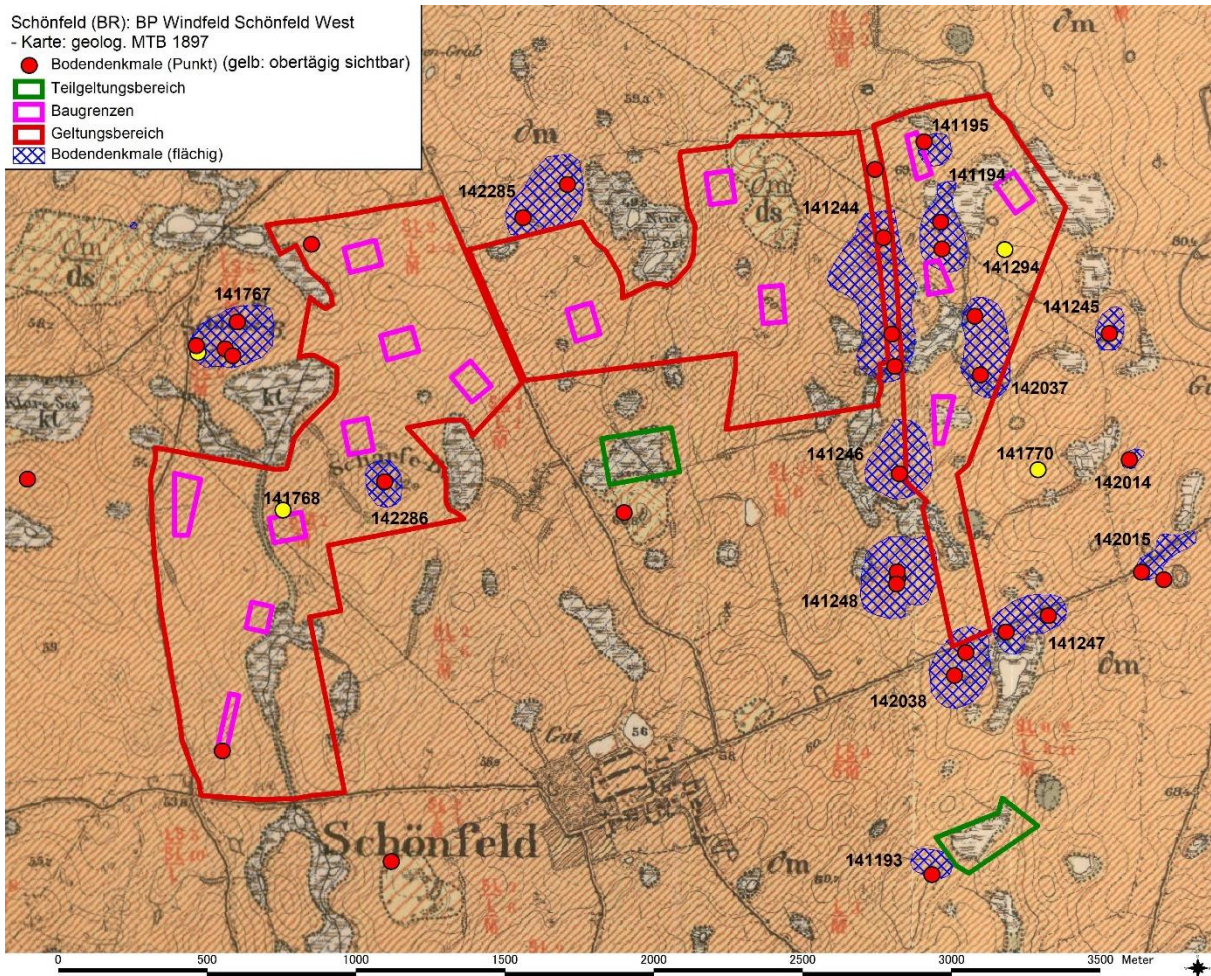
Im Auftrag

[REDACTED]
Amtsleiter

Anlagen

Schönfeld (BR): BP Windfeld Schönfeld West
- Karte: geolog. MTB 1897

- Bodendenkmale (Punkt) (gelb: obertägig sichtbar)
- Teilgeltungsbereich
- Baugrenzen
- Geltungsbereich
- ▨ Bodendenkmale (flächig)



historische Übersichtskarte mit Bodendenkmalen

Landkreis Uckermark - Die Landrätin -

Amt Brüssow

02. Jan. 2025

gelesen:



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

Amt Brüssow für die Gemeinde Schönfeld
Herr [REDACTED]
Prenzlauer Straße 8
17326 Brüssow

Nebenstelle:

Dezernat: I
Amt: Bauordnungsamt
Untere Bauaufsichtsbehörde
Bearbeiter(in): [REDACTED]
Zimmer-/Haus-Nr.: 3350 / 1
Telefon-Durchwahl: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]@uckermark.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		63- 03073-24-15	19.12.2024
Grundstück	Schönfeld (BR), Schönfeld, ~ ~		

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

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt Amt Brüssow für die Gemeinde Schönfeld

Flächennutzungsplan _____

Bebauungsplan „Windfeld Schönfeld West“

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

sonstige Satzung _____

Fristablauf für die Stellungnahme am: 23.12.2024

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

Bauordnungsamt: technische Bauaufsicht

Ordnungsamt: Straßenverkehrsbehörde

Amt für Bau und Liegenschaften: verkehrliche Infrastruktur

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:

Einwand 1

Untere Denkmalschutzbehörde:

Herr Dr. [REDACTED]

In der Begründung zum BP (Stand: 21.11.2024) ist der Umgang mit Bodendenkmalen korrekt dargestellt, allerdings fehlen diverse bekannte Bodendenkmale in der Aufzählung und auf der Planzeichnung.

Folgende Bodendenkmale (BD) sind im oder direkt am Plangebiet bekannt, weitere Bodendenkmale befinden sich im näheren Umfeld (Karte in der Anlage):

- BD 141193, Fundstelle Schönfeld 055: Siedlung Bronze-/Eisenzeit, Slawenzeit
- BD 141194, Fundstelle Schönfeld 056: Siedlung Bronze- und Eisenzeit
- BD 141195, Fundstelle Schönfeld 057: Siedlung Urgeschichte
- BD 141244, Fundstelle Schönfeld 049, 050, 058: Siedlung Urgeschichte
- BD 141246, Fundstelle Schönfeld 047: Siedlung Jungsteinzeit, römische Kaiserzeit
- BD 141247, Fundstelle Schönfeld 053, 054: Siedlung Urgeschichte
- BD 141248, Fundstelle Schönfeld 048: Siedlung Jungsteinzeit, römische Kaiserzeit
- BD 141294, Fundstelle Schönfeld 09: Fundstelle Jungsteinzeit, Hügelgrab Bronzezeit
- BD 141768, Fundstelle Schönfeld 07: Hügelgrab Bronzezeit
- BD 141770, Fundstelle Schönfeld 012: Hügelgrab Bronzezeit
- BD 142037, Fundstelle Schönfeld 061, 062: Siedlung Urgeschichte und Bronze-/Eisenzeit
- BD 142038, Fundstelle Schönfeld 059, 060: Siedlung Urgeschichte und Slawenzeit
- BD 142285, Fundstelle Schönfeld 042, 043: Siedlung Slawenzeit,
- BD 142286, Fundstelle Schönfeld 015: Siedlung Jungsteinzeit

- BD ohne, Fundstelle Schönfeld 05: Fundstelle Jungsteinzeit, Siedlung Urgeschichte
- BD ohne, Fundstelle Schönfeld 08: Hügelgrab Bronzezeit
- BD ohne, Fundstelle Schönfeld 014: Fundstelle Jungsteinzeit
- BD ohne, Fundstelle Schönfeld 017: Fundstelle Jungsteinzeit

b) Rechtsgrundlage:

Einwand 1

Untere Denkmalschutzbehörde:

Herr Dr. [REDACTED]

„Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg“ (BbgDSchG) vom 24.05.2004 (GVBl. I/04, [Nr. 09], S. 215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S. 9)

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

Einwand 1

Untere Denkmalschutzbehörde:

Herr Dr. [REDACTED]

Nachrichtliche Übernahme aller bekannten Bodendenkmale. Das Planungsbüro erhält die bekannten Bodendenkmale per E-Mail als SHP-Dateien. Hinweis, dass die obertägig sichtbaren Bodendenkmale (Grabhügel) ungestört erhalten bleiben müssen.

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 unvorhergesehen nachteiliger Auswirkung:

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:

Bauordnungsamt:

Rechtliche Bauaufsicht:

Frau [REDACTED]

Der Entwurfsverfasser ist auf dem Deckblatt der Begründung zu entfernen. Es handelt sich um eine kommunale Planung. Gegen die Benennung der Entwurfsverfasser in einem Impressum in der Begründung bestehen keine Bedenken.

Unter 3.2 in der Begründung erläutert man das Ziel, welches man verfolgt. Vor allem sollte hier jedoch darauf eingegangen werden, dass das Ziel ist, die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit zu erreichen, da nicht alle Flächen im Windeignungsgebiet liegen und eine Zulässigkeit nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB dann nicht in Frage kommt.

Zudem sollte auch auf die Erforderlichkeit der Planung in der Begründung eingegangen werden. Bei der Begründung der Erforderlichkeit der Planung geht es im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auch um die Begründung, worin die Notwendigkeit besteht, überhaupt einen Bebauungsplan aufzustellen (da Windkraftanlagen privilegierte Anlagen darstellen). Welche Planungsziele wären nicht umsetzbar, welche städtebaulichen Probleme nicht lösbar, welche bodenrechtlichen Spannungen zu erwarten, wenn der Bebauungsplan nicht aufgestellt würde? Hierbei ist zu beachten, dass das Plangebiet an einer Autobahn (A20) verläuft. Man sollte eine Aussage zu den nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 privilegierten Vorhaben treffen, welche durch den Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Unter 5. der Begründung nimmt man Bezug auf die Hierarchie des Planungssystems, d.h. die auf die übergeordneten Planungen. Jedoch geht man hier nur auf die Regionalplanung ein. Hier ist zu empfehlen, diese als einen gesonderten Unterpunkt darzustellen. Zudem macht es Sinn, die Stellungnahmen der gemeinsamen Landesplanung und die Stellungnahme der Regionalplanung wiederzugeben. In diesem Zuge muss auch auf die Landesentwicklungsprogramme eingegangen werden (LEPro 2007, LEP HR). Außerdem sollte, als ein weiterer Unterpunkt zu 5., auf den Flächennutzungsplan eingegangen werden, da dieser auch zu den übergeordneten Planungen zählt. Für die Vorhabensfläche existiert derzeit kein Flächennutzungsplan. Gem. § 8 Abs. 4 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht (vorzeitiger Bebauungsplan). In der Begründung sollte auf diesen Punkt genauer eingegangen werden.

Zum Umweltbericht wird in der Planbegründung keine Aussage getroffen. Hier ist der Hinweis zu geben, dass im weiteren Verfahren der Umweltbericht in die Begründung eingearbeitet werden muss. Hier ist darauf zu achten, dass die ergänzenden Umweltvorschriften nach § 1a BauGB (Bodenschutzklausel, Umwidmungssperrklausel, städtebauliche Eingriffsregelung, Klimaschutzklausel, Natura2000-Gebietsverträglichkeit) auch beachtet und begründet werden. In der Planbegründung ist dann ein entsprechender Verweis aufzunehmen und das Ergebnis kurz wiederzu-

geben. Es muss erkennbar sein, welche wesentliche Belange in die Abwägung eingestellt wurden.

Zu den „wesentlichen Auswirkungen“, die nach § 2a BauGB in der Begründung darzulegen sind, gehören auch die finanziellen Auswirkungen eines Bebauungsplans für die Gemeinde. Ziel sollte sein, den Bürgern im Rahmen der Auslegung, insbesondere aber den über den Plan entscheidenden politischen Gremien eine Vorstellung zu vermitteln, welche finanziellen Lasten mit dem Bebauungsplan auf die Kommune zukommen und welche Möglichkeiten der Finanzierung bestehen; auch dies ist ein abwägungserheblicher Gesichtspunkt.

Derzeit enthält die Plankarte noch keine Verfahrensvermerke. Zwingend erforderlich sind der Vermerk über den Feststellungsbeschluss, der Genehmigungsvermerk der Ausfertigungsvermerk und der Vermerk über die Bekanntmachung des Plans. Die vollständige Wiedergabe der Verfahrensschritte gehört in die Begründung.

Der Geltungsbereich enthält Flurstücke die nur teilweise zum Geltungsbereich gehören. Die teilweisen Flurstücke müssen näher bestimmt werden, um den Geltungsbereich so genau wie möglich zu ermitteln. Hier empfiehlt es sich die teilweisen Flurstücke in der Plankarte zu bemaßen.

In der Plankarte werden Teilgeltungsbereiche (1 und 2) dargestellt. Diese dienen, laut 4. der Begründung, als Flächen die für künftige Kompensationsmaßnahmeplanungen zur Verfügung gestellt werden können. Diese Flächen sollten anders dargestellt werden (andere Umrandung). Zudem sollte diese Flächendarstellung auf der Plankarte unter Planzeichenerklärung aufgeführt werden.

Des Weiteren ist der Hinweis zu geben, dass bereits die Errichtung von Windkraftanlagen in diesem Gebiet beantragt worden sind. Wie weit der Bearbeitungsstand jedoch ist, ist nicht bekannt. Es ist bekannt, dass die Veränderungssperre nicht rechtskräftig ist. Somit wurden die beantragten Windkraftanlagen bereits bauplanungsrechtlich nach § 35 Abs. 1 BauGB geprüft und als zulässig beurteilt. Dahingehend sollten die Baufelder mit den beantragten Windkraftanlagen abgeglichen bzw. angepasst werden.

Bereich Baulasten:

Frau [REDACTED]

Es sind mehrere Baulasten vorhanden, oder befinden sich in Vorbereitung.

Ordnungsamt

Brandschutzdienststelle:

Herr [REDACTED]

Zur Erschließung eines Grundstückes gem. BauGB gehört die gesicherte Versorgung mit Löschwasser. Die Gemeinde hat aufgrund ihrer Erschließungspflicht in Bebauungsplangebieten darzustellen, dass die ausreichende Löschwassermenge vorhanden ist.

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

Amt für Bau und Liegenschaften

Technische Infrastruktur:

Frau 

Die Ferngasleitungen OPAL und EUGAL (DN 1400) queren das geplante Bauvorhaben. Kompensationsflächen können sich mehrere Kilometer entfernt von der Trasse befinden und dürfen nicht ohne Zustimmung durch Dritte überbaut werden.

Es wird empfohlen, Leitungsauskünften einzuholen.

GASCADE Gastransport GmbH

Abteilung GNL

Kölnische Straße 108-112

34119 Kassel

E-mail: leitungsauskunft@gascade.de

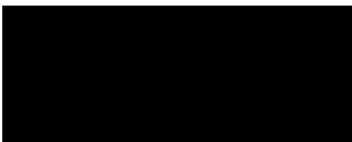
Planungen, die Technische Infrastruktur betreffend, sind nicht existent.

Landwirtschafts- und Umweltamt

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

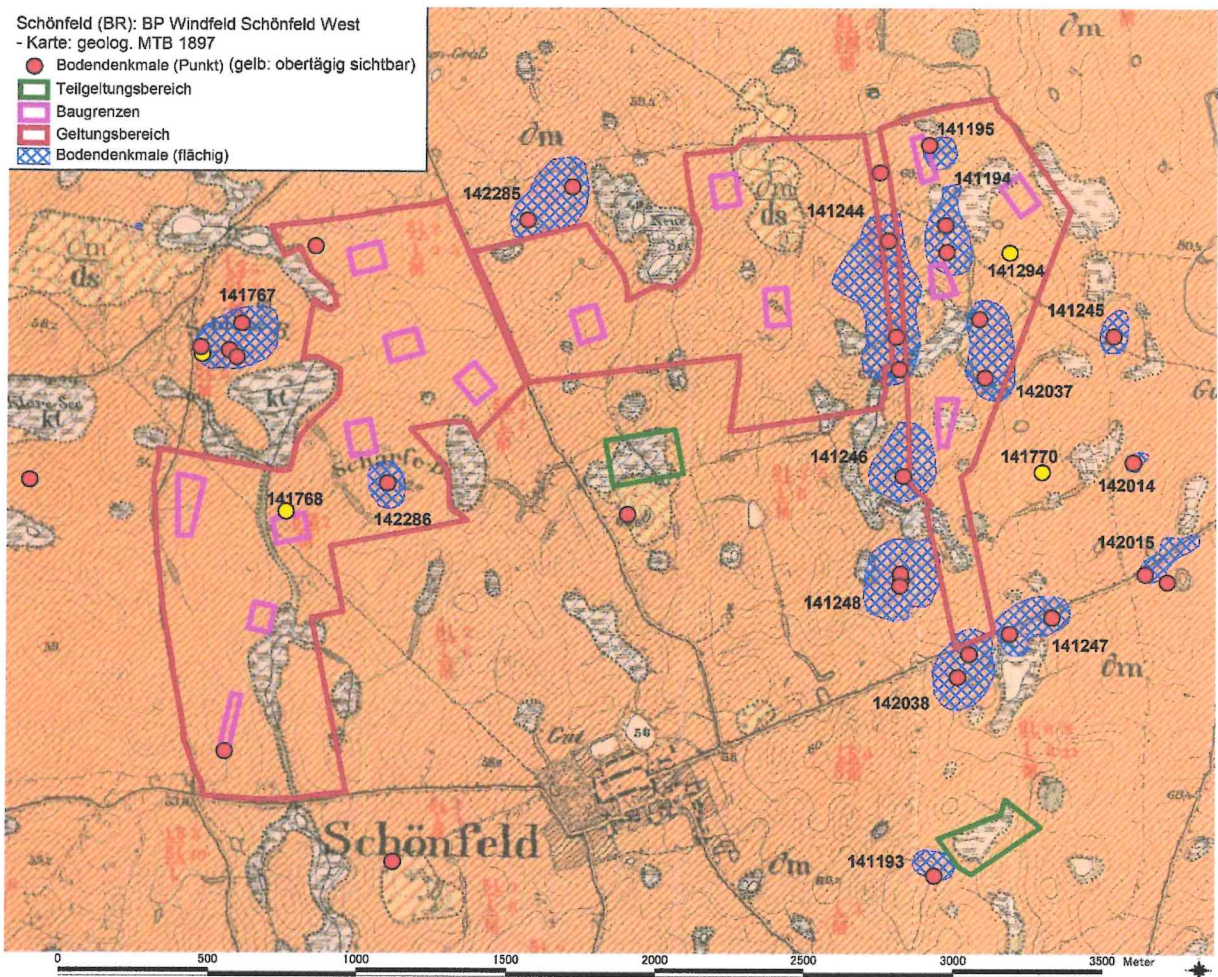
Im Auftrag



Amtsleiter

Anlagen

- Schönfeld (BR): BP Windfeld Schönfeld West
- Karte: geolog. MTB 1897
- Bodendenkmale (Punkt) (gelb: obertägig sichtbar)
 - Teilgeltungsbereich
 - Baugrenzen
 - Geltungsbereich
 - Bodendenkmale (flächig)



historische Übersichtskarte mit Bodendenkmalen

Landkreis Uckermark - Die Landrätin -

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

Amt Brüssow

13. Jan. 2025

gelesen:



Amt Brüssow für die Gemeinde Schönfeld
Herr [REDACTED]
Prenzlauer Straße 8
17326 Brüssow

Nebenstelle:

Dezernat: I
Amt: Bauordnungsamt
Untere Bauaufsichtsbehörde
Bearbeiter(in): [REDACTED]
Zimmer-/Haus-Nr.: 3350 / 1
Telefon-Durchwahl: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]@uckermark.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		63- 03073-24-15	07.01.2025
Grundstück	Schönfeld (BR), Schönfeld, ~ ~		

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

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt Amt Brüssow für die Gemeinde Schönfeld

Flächennutzungsplan _____

Bebauungsplan _____

vorhabenbezogener
Bebauungsplan (Vor-
haben- und Erschlie-
bungsplan) _____

sonstige Satzung _____

Fristablauf für die Stellungnahme am: 23.12.2024 (Nachlieferung SN Landwirtschafts- und Umweltamt)

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

Landwirtschafts- und Umweltamt: untere Abfallwirtschaftsbehörde

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:

Einwand 1

Untere Bodenschutzbehörde:

Herr [REDACTED]

Der Eingriff in das Schutzgut Boden durch Errichtung der Bauwerke (Trafostationen, Windkraftanlage, Zuwegungen) selbst sowie der temporär erforderlichen Baustelleneinrichtungsflächen übersteigt mit derzeitigem Planungsstand den Schwellenwert von 3.000 m³, womit die Erarbeitung eines Bodenschutzkonzeptes erforderlich wird.

In den Planunterlagen geht nicht hervor, dass ein Teil des Geltungsbereiches in einem Schwarzerdeverdachtsgebiet liegt, sowie die zu erwartenden Auswirkungen und geplanten Vermeidungsmaßnahmen, um eine Beeinträchtigung dieser schützenswerten Böden zu vermeiden.

Gemäß § 1 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist der Schutz bzw. die Wiederherstellung der in § 2 definierten Bodenfunktionen sowie die Vorsorge gegenüber nachteiligen Einwirkungen auf den Boden sicherzustellen. Bei Bauvorhaben ist gemäß § 7 BBodSchG Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen zu treffen.

Auf Grundlage von § 4 Abs. 5 BBodSchV kann die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der für den Bodenschutz zuständigen Behörde bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 Quadratmetern Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, von dem nach § 7 BBodSchG Pflichten die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 im Einzelfall verlangen.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Windfeld Schönfeld West“ (K&S – Büro für Freilandbiologie und Umweltgutachten, vom 20.11.2024) werden als überbaute Grundstücksfläche 2500 m² für eine Windkraftanlage inklusive der Nebenanlagen festgesetzt. Es ist beabsichtigt 15 Baugrenzen festzusetzen, daher ergibt sich eine Fläche von 37.500m².

Im Planungsbereich ist eine Verdachtsfläche für Schwarzerde anzutreffen. Die Schwarzerde stellt einen Boden mit besonderer Archivfunktion im Sinne von § 1 und § 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG dar. Gemäß § 1 BBodSchG sind bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich zu vermeiden.

Daher wird ein Bodenschutzkonzept auf der Grundlage von § 4 (5) BBodSchV durch eine fachkundige Person nach DIN 19639 gefordert.

b) Rechtsgrundlage:

Einwand 1

Untere Bodenschutzbehörde:

Herr [REDACTED]

BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306))

BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716))

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

Einwand 1

Untere Bodenschutzbehörde:

Herr [REDACTED]

Es ist bereits erkennbar, dass auf der Grundlage von § 4 (5) BBodSchV ein Bodenschutzkonzept durch eine fachkundige Person nach DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ zu erstellen sein wird.

Es ist daher bereits auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens erforderlich zu ermitteln, inwiefern gesetzlich geschützte natürliche Bodenfunktionen durch die Auswirkungen der Planung betroffen sein können und welche Maßnahmen ergriffen werden müssen, um erhebliche Eingriffe zu vermeiden und zu minimieren.

Die Vorgaben für das Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 sind bei der Ermittlung und Bewertung bereits zu beachten. Insbesondere ist zu prüfen, ob Tabu-Bereiche für die Bauausführungsphase verbindlich festzulegen und wenn möglich auch festzusetzen sind.

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

Untere Bodenschutzbehörde:

Herr [REDACTED]

Zur Beurteilung der Bodenverhältnisse im Vorhabenbereich ist eine Standortkartierung vorzulegen. Die Standortkartierung hat auf Grundlage der Kartierungsanleitung KA 6 durch einen Sachverständigen zu erfolgen. Für die einzelnen Baufelder müssen repräsentative Standortkartierungen erfolgen.

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zu Feststellungen unvorhergesehen nachteiliger Auswirkung: /
- 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

Bereich Landwirtschaft:

Frau [REDACTED]

Das Windfeld umfasst eine Fläche von ca. 244 ha Ackerland mit einer durchschnittlichen Bodenzahl von **47,33** Bodenpunkten.

Grundsätzlich ist aus landwirtschaftlicher Sicht jeglicher dauerhafte Entzug von landwirtschaftlicher Nutzfläche abzulehnen, zumal im vorliegenden Fall gutes Ackerland betroffen ist.

Das Vorhaben ist bezüglich der Windkraftanlagen privilegiert.

Mit den betroffenen Landwirten und Landeigentümern ist Einvernehmen herzustellen. Es sollte eine unnötig lange Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen durch Baumaßnahmen vermieden werden, da sonst betroffene Landwirtschaftsbetriebe ihren Anspruch auf Agrarförderung verlieren könnten, was dann entschädigt werden müsste. In jedem Fall sind die Inanspruchnahmen landwirtschaftlicher Flächen mit Eigentümern und **Bewirtschaftern** abzustimmen.

Untere Wasserbehörde:

Frau [REDACTED]

Im Plangebiet befinden sich wie folgt (siehe Grafik) Gewässer:



Nach § 38 WHG i.V.m. § 77a BbgWG sind bei Gewässern I. Ordnung Gewässerrandstreifen von 10 m und bei Gewässern II. Ordnung Gewässerrandstreifen von 5 m einzuhalten. Feldsölle zählen ebenfalls zu den Gewässern, auch wenn sie nur zeitweise wasserführend sind.

Untere Bodenschutzbehörde:

Herr [REDACTED]

Das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) führt dazu per Erlass vom 20.03.2024 aus:

„Durch Verweis auf die DIN 19639 hat der Verordnungsgeber einen bundeseinheitlichen Rahmen gesetzt und festgelegt, wie die bodenkundliche Baubegleitung (BBB) durchzuführen ist. Baubegleitender Bodenschutz wird definiert als Schutz des Bodens durch Bodenschutzkonzept und BBB in den Phasen der Planung, Projektierung, Ausschreibung und Ausführung inklusive Zwischenbewirtschaftung. Ziel ist, die Verluste der gesetzlich geschützten natürlichen Bodenfunktionen im Rahmen von Baumaßnahmen zu minimieren, sofern erhebliche Eingriffe damit verbunden sind. Die bodenkundliche Baubegleitung übernimmt von der Planung des Bauvorhabens bis hin zum Bauabschluss bzw. zur Zwischenbewirtschaftung Leistungen des vorsorgenden Bodenschutzes. Im Rahmen des Bodenschutzkonzeptes ist einzuschätzen, in welchem Umfang eine Begleitung notwendig ist. Die Fachkenntnisse der BBB sind bereits in der Planungsphase als bodenkundliche Fachplanung zur Erstellung des Bodenschutzkonzeptes einzubeziehen, um geeignete und erforderliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für die Bauphase einplanen zu können.“

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]

Amtsleiter