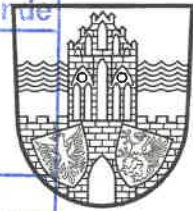


Landkreis Uckermark - Die Landrätin -

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

| | | |
|----------------------------|---------------------------------------|-----|
| Bgm. | <input checked="" type="checkbox"/> U | BKS |
| Stadtverwaltung Angermünde | | |
| 18. Juli 2024 | | |
| FIN | WIFO | IV |



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

Nebenstelle:

Dezernat: I
Amt: Bauordnungsamt
Untere Bauaufsichtsbehörde
Bearbeiter(in): Frau Wolf
Zimmer-/Haus-Nr.: 3350 / 1
Telefon-Durchwahl: 03984/70-3063
Telefax: 03984/70-2399
E-Mail: michelle.wolf@uckermark.de

| Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom | | | | Unser Zeichen 63- 01559-24-15 | | Datum 16.07.2024 | |
|-------------|--|------------|------------|------------|----------------------------------|------------|---------------------|------------|
| Grundstück | Angermünde, Angermünde, ~ | | | | | | | |
| Gemarkung | Angermünde | Angermünde | Angermünde | Angermünde | Angermünde | Angermünde | Angermünde | Angermünde |
| Flur | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 |
| Flurstück | 13/1 | 13/2 | 15 | 16 | 27 | 4/3 | 57 | 92 |
| Vorhaben | Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan "Strandbad und Campingplatz Wolletzsee" | | | | | | | |

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

Stadt/Gemeinde/Amt Stadt Angermünde

☐ Flächennutzungsplan

☒ Bebauungsplan „Strandbad und Campingplatz Wolletzsee“

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

☐ sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: 08.07.2024 (Nachreichung der Stellungnahmen
Denkmalschutz, verkehrliche Infrastruktur und
des Landwirtschafts- und Umweltamtes)

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

Amt für Bau und Liegenschaften: verkehrliche Infrastruktur

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 Denkmalschutzbehörde:

Herr Haan: 702563

Die in den vorgelegten Unterlagen enthaltenen Hinweise zum Bodendenkmalschutz sind sehr umfassend und genau, teils korrekt, leider aber auch unvollständig bzw. fehlerhaft.

- Korrekt ist die Feststellung, dass im Plangebiet derzeit mehrere Bodendenkmale bekannt sind. Deren Abgrenzung im Plan „B-Plan Teil 5.pdf“ ist soweit richtig.
- Ebenfalls korrekt ist, dass es sich um ein siedlungstopografisch günstiges Gebiet, in dem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden, handelt.
- Nicht korrekt ist z.T. die Wiedergabe der Beschreibung der bekannten Fundstellen.
- Außerdem fehlen einzelne Flächenabgrenzungen, die in der unteren Denkmalschutzbehörde (uDSchB) vorliegen.

Einwand 2

Untere Naturschutzbehörde:

Frau Jez: 704368

Der geplante Geltungsbereich befindet sich, wie in den vorliegenden Unterlagen zutreffend dargestellt, vollständig im Biosphärenreservat „Schorfheide-Chorin“ in der Schutzzone III (= Landschaftsschutzgebiet).

Einwand 3

Untere Naturschutzbehörde:

Frau Jez: 704368

Das Vorhaben befindet sich ebenfalls vollständig im Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) „Schorfheide-Chorin“.

Einwand 4

Untere Naturschutzbehörde:

Frau Jez: 704368

Die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen sind nicht ausreichend.

b) Rechtsgrundlage:

Einwand 1

Untere Denkmalschutzbehörde:

Herr Haan: 702563

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

Bodendenkmale werden durch Erdeingriffe berührt, sind somit in ihrer Substanz gefährdet und können gem. § 7 (1) u. (2) BbgDSchG nicht auf Dauer erhalten werden. Erdeingriffe stellen eine Veränderung der Denkmale dar, die gem. § 9 (1) BbgDSchG der Erlaubnis der uDSchB bedarf. Veränderungen an Denkmalen 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).

Einwand 2 - 4

Untere Naturschutzbehörde:

Frau Jez: 704368

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist

BauGB: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

HVE: Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg (HVE) – Stand April 2009, (Hrsg: MLUV)

Erlass Zust. LSG - BPlan: Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL) vom 22. September 2017 „Landschaftsschutzgebiete (LSG); Bauleitplanung; Erlass zur Zuständigkeit“

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

Einwand 1

Untere Denkmalschutzbehörde:

Herr Haan: 702563

1. Die Beschreibung der fehlerhaft beschriebenen Fundstelle ist wie folgt zu korrigieren (s. Anlage):

- 140229 – Einzelfunde: Jungsteinzeit
- 2. Folgende Bodendenkmale (z.Z. noch ohne Bodendenkmalnummer) bzw. Fundplätze sind im Plan flächig abzugrenzen (s. Anlage):
 - Fundplatz 5/2 (im N): Siedlung Mittel- und Jungsteinzeit
 - Fundplatz 4/1-3 (ca. im Zentrum): Siedlung Mittel-, Jungsteinzeit sowie Bronzezeit

Einwand 2

Untere Naturschutzbehörde:

Frau Jez: 704368

Nach Prüfung des geplanten Angebotsbebauungsplans ist festzustellen, dass es sich **nicht** um einen Einzelfall im Sinne der Fallkonstellation A der Anlage 2 zum Erlass „Landschaftsschutzgebiete und Bauleitplanung“ handelt, da der B-Plan eine Größe von ca. 25 ha aufweist, was weit über den vorgeschriebenen 5 ha des Erlasses liegt. Weiterhin werden im Plan verschiedene Sondergebiete (Ferienhäuser und Campingplatz, Campingplatz, Strandbad und gesundheitsfördernde Einrichtungen) vorgesehen.

Es liegt hier die Fallkonstellation B, 2. Anstrich der Anlage 2 desselbigen Erlasses vor. Hier werden Bebauungspläne, welche die Ausweisung eines Sondergebietes Ferienhausgebiet sowie Campingplatzgebiet haben, explizit genannt und aufgeführt.

In diesem Fall liegt die Zuständigkeit beim MLUK als Verordnungsgeber. Ihre Anfrage auf Prüfung der Durchführung eines Zustimmungsverfahrens richten Sie bitte an das MLUK. Die erforderlichen und einzureichenden Unterlagen sind der Anlage 3 Buchstabe B des Erlasses „Landschaftsschutzgebiete und Bauleitplanung“ zu entnehmen.

Einwand 3

Untere Naturschutzbehörde:

Frau Jez: 704368

Für den geplanten B-Plan ist gemäß der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft zur Anwendung der §§ 32 bis 36 des Bundesnaturschutzgesetzes in Brandenburg eine entsprechende Vorprüfung durchzuführen. Es wurde bereits eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt, welche als ausreichend zu bewerten ist. Aus dieser Prüfung geht hervor, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele des SPA „Schorfheide-Chorin“ sowie deren maßgeblichen Bestandteile zu erwarten sind.

Einwand 4

Untere Naturschutzbehörde:

Frau Jez: 704368

Das errechnete Kompensationserfordernis für den Verlust von Einzelbäumen entspricht nicht den Vorgaben der HVE. Stattdessen wurde hier das Handbuch für die Landschaftspflegerische Begleitplanung bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg 2021 vom MIL als Grundlage gewählt. Dies ist von Seiten der UNB unzulässig, da es sich beim vorliegenden Bebauungsplan offensichtlich nicht um ein Straßenbauvorhaben handelt. Hier sind die Anforderungen der HVE Brandenburg anzuwenden. Kompensations-

pflichtig hiernach sind Bäume ab 60 cm Stammumfang (StU) in 130 cm Höhe. Für die ersten 60 cm StU in 130 cm Höhe sind zwei Ersatzbäume zu pflanzen, darüber pro angefangene 15 cm je ein Baum. Der Kompensationsbedarf ist entsprechend neu zu berechnen.

Die beschriebenen Kompensationsmaßnahmen für den Biotopverlust sind nachvollziehbar und ausreichend, unter der Voraussetzung, dass die Umwandlung von Wald ebenfalls ausgeglichen wird. Hierfür liegt die Zuständigkeit bei der unteren Forstbehörde.

Als Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Boden können durch die Maßnahme A 6 (Rückbau Vollversiegelung Wolletzseehalbinsel) nur 2.147 m² angerechnet werden, da die Kompensation im Faktor 1 berechnet wird. Die weiteren aufgeführten Maßnahmen zur Bodenaufwertung sind korrekt und entsprechen den Vorgaben der HVE. Jedoch werden somit lediglich 21.826 m² der Inanspruchnahme von Boden kompensiert, was dennoch über das Kompensationserfordernis hinausgeht.

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

Untere Naturschutzbehörde:

Frau Jez: 704368

Für die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderliche Umweltprüfung sind die in der Anlage 1 des BauGB genannten Inhalte in vollem Umfang abzuarbeiten. Der vorliegende Umweltbericht erfüllt diese Inhalte und ist ausreichend.

Ebenfalls sind folgende Ausarbeitungen zum Umweltbericht durchgeführt worden: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung für das Vogelschutzgebiet „Schorfheide-Chorin“ (DE 2948-401), Erfassung der Herpetofauna im Bereich des Plangebietes Wolletzsee, Faunistische Kartierungen im Bereich eines Plangebietes am Strandbad Wolletzsee – Rastvogelkartierung, Qualitative Ausarbeitung der Voranfrage Bebauungsplan (B-Plan) „Strandbad und Campingplatz Wolletzsee“. Diese werden ebenfalls als ausreichend beurteilt.

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung: /

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zu Feststellungen unvorhergesehen nachteiliger Auswirkung:

Untere Naturschutzbehörde:

Frau Jez: 704368

In Abhängigkeit von den prognostizierten erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt sind Maßnahmen zur Überwachung vorzuschlagen. Der Vorhabenträger sollte zu einer Berichtspflicht gegenüber der Gemeinde nach Umsetzung und Durchführung des Vorhabens und aller festgesetzten Maßnahmen verpflichtet werden.

Solche Überwachungsmaßnahmen sind ebenfalls im Umweltbericht bereits aufgezeigt worden und entsprechend durchzuführen und anzuwenden.

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:

Frau Jez: 704368

Bei der Umsetzung des Vorhabens sind artenschutzrechtliche Belange zu beachten. Mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens können Handlungen verbunden sein, die besonders und streng geschützte Arten sowie europäische Vogelarten erheblich stören, ihre Lebensräume beseitigen bzw. Individuen oder ihre Entwicklungsformen töten. Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG ist es u. a. verboten, Tiere der besonders bzw. streng geschützten Arten zu töten oder zu verletzen oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Sandtrockenrasenfläche ist vor intensiver Betretung oder Nutzung zu schützen. Um eine Verbuschung dieser Flächen zu vermeiden, ist hier eine regelmäßige Pflege vorzusehen.

„Beim **Wolitzsee** handelt es sich...“ (S. 38 Umweltbericht). Hier liegt offensichtlich ein Rechtschreibfehler vor, welcher zu beheben ist.

Auf Seite 79 des Umweltberichtes wird beschrieben, dass gemäß HVE bei Entsiegelung von Teilversiegelungen ein Faktor von 0,75 angesetzt wird. Hierbei handelt es sich um einen Fehler. Die HVE sieht für die Entsiegelung einer teilversiegelten Fläche einen Kompensationsfaktor von 0,5 vor. In der nachfolgenden Tabelle auf S. 79 wurde jedoch mit dem korrekten Faktor gerechnet.

Untere Wasserbehörde:

Frau Dill: 702168

Die Steganlagen bedürfen gem. § 87 BbgWG der wasserrechtlichen Genehmigung. Der uWB liegt derzeit keine Genehmigung der Bestandsanlagen, mit Ausnahme der Steganlage des Anglervereins, an der Halbinsel vor.

Für die beiden Steganlagen des Strandbades sowie den Sprungturm und der angegebenen Wasserrutsche ist eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 87 BbgWG zu beantragen.

Erweiterungen oder wesentliche Änderungen der Steganlagen sind vorab zur Prüfung im Rahmen des Antragsverfahrens darzulegen und zu begründen.

Die uWB begrüßt die Renaturierung der Halbinsel und somit auch den vorgesehenen Rückbau des Steges des Anglervereins.

Die uWB empfiehlt den Rückbau aller vorhandenen Steganlagen an der Halbinsel, um einen rechtskonformen Zustand wiederherzustellen. Der Beginn des Rückbaus ist der uWB vor Ausführung anzuzeigen.

Die Uferlinie ist naturnah wiederherzustellen bzw. zu gestalten. Vor Ausführung sind die Arbeiten ebenfalls mit der uWB abzustimmen. Hier besteht ein Erlaubnisvorbehalt bezüglich der Gewässerbenutzung.

Sollten für den Bau der Baumhäuser Pfahlgründungen erforderlich werden, so ist vorab gem. § 56 BbgWG i.V.m. § 49 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis in Form einer Erdaufschlussanzeige einzuholen.

Die Nutzung von motorbetriebenen Wasserfahrzeugen bzw. Fahrzeugen aller Art ist auf dem Wolletzsee gem. § 6 (1) Nr. 5 der Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung „Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin“ i.v.B. mit § 43 (1a) BbgWG nicht gestattet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



René Harder
Amtsleiter

Anlage 1

Bodendenkmalkarte

