

Vermerk 05.12.2024

Bebauungsplan „Strandbad und Campingplatz Wolletzsee“, frühzeitige Beteiligungsverfahren

A) Auswertung und Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch

Mit Schreiben vom 04.06.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Äußerung zum Bebauungsplanentwurf „Strandbad und Campingplatz Wolletzsee“, zur Begründung und zum Umweltbericht gebeten. Als Frist zur Rückäußerung wurde der 08.07.2024 festgesetzt. In der Auswertung und Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wurden jedoch auch alle nachträglich eingegangenen Rückäußerungen berücksichtigt.

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen gaben folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ab:

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Schreiben vom 01.07.2024	Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen. Zielmitteilung / Erläuterungen: Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde hat am 15.05.2024 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes „Strandbad und Campingplatz Wolletzsee“ beschlossen und die Gemeinsame Landesplanungsabteilung um Stellungnahme gebeten. Ziel der Planung ist, das bestehende Strandbad Wolletzsee als Teil der Erholungsortentwicklung durch Gebäudesanierung, Ergänzungsbauten und landschaftsarchitektonische Aufwertung zu einem kombinierten Camping- und Freibadkomplex mit insgesamt 250 Übernachtungseinheiten, Funktionsgebäuden und Freizeiteinrichtungen zu entwickeln.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.
	Für die raumordnerische Beurteilung sind folgende Ziele (Z) der Raumordnung gemäß Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Auf die Ziele der Raumordnung ist in der Begründung und dem

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p>Berlin – Brandenburg (LEP HR) maßgeblich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Z 5.2 LEP HR Siedlungsanschluss - Z 6.2 LEP HR Freiraumverbund. 	<p>Umweltbericht hingewiesen.</p>
	<p>Wir verweisen grundsätzlich auf unsere Stellungnahme zur Zielanfrage gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages vom 18.12.2023. Die landesplanerischen Beurteilungsgrundlagen haben sich seither nicht verändert.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Die landesplanerischen Beurteilungsgrundlagen sind im Begründungstext entsprechend aufgeführt.</p>
	<p>Die vorliegende Planung hat sich an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die geplanten Sondergebiete SO 2 und SO 3 wurden im Norden und Süden reduziert, stattdessen wurden Zeltplätze festgesetzt. Mit der aktuellen Planung ist – auch im Unterschied zum Konzeptplan vom 06.01.2023 – eine flächenhafte Konzentration der geplanten baulichen Entwicklung in Orientierung auf den vorhandenen Gebäudebestand bei zeitgleicher Verlagerung vorhandener baulicher Anlagen (Dauercamper auf der Wolletzsee-Halbinsel) erkennbar, die nicht im Widerspruch zu Z 5.2 LEP HR steht.</p> <p>Mit der Verlagerung der geplanten Neubebauung aus der Waldfläche im Norden wird die vorhandene Siedlungsfläche ergänzt und kompakt verdichtet. Eine raumbedeutsame Ausweitung in den Freiraumverbund wird damit vermieden. Dadurch ist eine Inanspruchnahme bzw. Neuzerschneidung des Freiraumverbundes im Sinne von Z 6.2 LEP HR nicht gegeben.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Die Einschätzung wird in die Begründung übernommen.</p>
	<p>Inwieweit eine Nutzung der Zeltplätze ggf. auch durch Caravans und Wohnmobile zulässig ist (nach der Begründung ist dies „in untergeordnetem Umfang“ geplant), ist bauplanungsrechtlich durch den Landkreis als höhere Verwaltungsbehörde zu beurteilen.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Dem Landkreis sind die Unterlagen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ebenfalls zugegangen.</p>
	<p>Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim</p> <p>Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) Uckermark-Barnim hat am 21. Mai 2024 den integrierten Regionalplan der Region Uckermark-Barnim als Satzung beschlossen, Genehmigung und Bekanntmachung stehen noch aus. Die Festlegungen des Regionalplans sind als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung zu betrachten und in der Abwägung</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen im Begründungstext werden um den aktuellen Verfahrensstand ergänzt.</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p>zu berücksichtigen.</p> <p>Der Regionalplan sieht an dieser Stelle ein Vorbehaltsgebiet Tourismus (G 3.1) und im Norden ein Vorranggebiet Freiraumverbund (Z 6.1) vor.</p> <hr/> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - Entwurf des integrierten Regionalplans Uckermark-Barnim (Entwurf 2023) vom 28.06.2023, am 21.05.2024 als Satzung beschlossen; im Internet aufrufbar unter https://uckermark-barnim.de/informationen/#Satzungsbeschluss <p>Bindungswirkung:</p> <p>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.</p> <p>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> <hr/> <p>Hinweise:</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten, Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung / Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen 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>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</p>	<p></p> <hr/> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die rechtlichen Grundlagen ist im Begründungstext hingewiesen. Der Bebauungsplanentwurf steht nicht im Widerspruch hierzu.</p> <hr/> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Übersendung von Unterlagen werden berücksichtigt.</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	brandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV / Raumb Beobachtung: PLIS@lbv.brandenburg.de.	
Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2, Schreiben vom 01.07.2024	<p>Immissionsschutz Einwendung: keine</p> <hr/> <p>Fachliche Stellungnahme - Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zum Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p><u>1. Planungsziel</u> Ziel der Planung ist, planungsrechtlich den Ausbau der touristischen Infrastruktur durch die Sanierung des Strandbades, die Entwicklung des nördlich angrenzenden Kiefernforstes mit Angeboten zur Übernachtung und die Entwicklung eines Campingplatzes für die Hauptsaison zu sichern. Hierfür setzt der vorliegende Planentwurf die Sonstigen Sondergebiete SO1-SO3 mit den Zweckbestimmungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Strandbad und gesundheitsfördernde Einrichtungen, - Ferienhausgebiet und Campingplatz und Campingplatz sowie - öffentliche und private Grünflächen mit dem Zweck Strandbad und Zeltplatz <p>fest. Parallel wurde das Landesamt für Umwelt zur Änderung des Teilflächennutzungsplanes zur Stellungnahme aufgefordert.</p> <hr/> <p><u>2. Stellungnahme</u> <u>2.1 Rechtsgrundlagen</u> <u>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen</u> Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)¹ sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zu-</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p>zuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden.</p> <p>Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ (2023).</p> <p><u>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</u></p> <p>Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind in den §§ 3, 5, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung)², 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)³, 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung)⁴, der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Brandenburg⁵, der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)⁶ und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)⁷ geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie⁸ ermittelt.</p> <hr/> <p><i>Fußnoten:</i></p> <p>1 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)</p> <p>2 Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483, 3527), zuletzt geändert durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)</p> <p>3 Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel</p>	<p>Die rechtlichen Grundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p>1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334)</p> <p>4 Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18.BImSchV vom 8.Oktober 2021 (BGBl. S. 4644)</p> <p>5 Freizeidlärm-Richtlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) vom 15.06.2020, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg, Nr. 26 vom 01.07.2020, Seite 573</p> <p>6 Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. S. 503), zuletzt geändert durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BANz AT 08.06.2017 B5)</p> <p>7 Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBI. S. 1050)</p> <p>8 Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 (ABl. S. 691), zuletzt geändert durch Erlass vom 17. September 2021 (ABl. S. 779)</p> <hr/> <p><u>2.2 Immissionsschutz</u></p> <p>Den Ausführungen der vorliegenden Unterlagen im Umweltbericht zu den Wirkfaktoren Pkt. 1.4.4, S. 22 ff, sowie der Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens unter Pkt. 2, S. 22 ff; Pkt. 2.1.7, S. 48 ff und unter Pkt. 2.2.8, S. 66 kann gefolgt werden.</p> <p><u>2.3 Auswirkungen schwerer Unfälle</u></p> <p>Der Geltungsbereich des Planentwurfes befindet sich nicht im Bereich einer Anlage mit Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5 a) BImSchG, die dem Anwendungsbereich der 12. BImSchV unterliegt.</p> <p>Ein Konflikt zwischen den Nutzungen im Sinne von § 50 BImSchV ist, durch die zu berücksichtigenden Auswirkungen schwerer Unfälle, nicht zu erwarten. Das Vorhaben erfordert auch unter Berücksichtigung der als zulässig bestimmten Nutzungen keine weiteren detaillierten Untersuchungen zu den Auswirkungen schwerer Unfälle, die in Betriebsbereichen hervorgerufen werden können.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p><u>3. Fazit</u> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zur vorliegenden Planung keine Bedenken.</p> <hr/> <p><u>4. Mitteilung</u> 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 an die E-Mail: TOEB@LfU.Brandenburg.de gebeten.</p>	<p>§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB bezieht sich auf die Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Ergebnisse der Abwägung fließen in die Begründung zum Bebauungsplan ein. Üblicherweise informiert die Stadt Angermünde die Träger öffentlicher Belange auch über die Ergebnisse der Abwägung, hierzu ist die Stadt aber vom Gesetzgeber nicht verpflichtet.</p>
<p>Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2, Schreiben vom 03.07.2024</p>	<p><u>Wasserwirtschaft</u> Weitergehende Hinweise - Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben (Hinweise analog auch im Rahmen der Beteiligung zur Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes): <u>Hinweise im Hinblick auf Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)</u> Das Plangebiet beinhaltet einen kleineren Randbereich des nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtigen Oberflächenwasserkörpers „Wolletzsee“ (siehe Wasserfläche in Planzeichnung). Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich und sollte betrachtet werden. In der Begründung mit Umweltbericht werden unter 3.4 des Umweltberichts („Vereinbarkeit der Planung mit den Bewirtschaftungszielen gemäß § 27 und § 47 WHG“, S. 87-88 bzw. S. 174-175 der pdf-Datei) diese Anforderungen bislang nur sehr knapp behandelt (im Vordergrund stehen Funktionen des Bodenwasserhaushalts). Es sollten hier auch zu möglichen Auswirkungen von Strandbad und Bootsverkehr auf den</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Ausführungen im Umweltbericht werden um Aussagen zu den Auswirkungen der Freizeitnutzung durch das Strandbad und den Bootsverkehr auf den Wolletzsee ergänzt.</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p>Wasserkörper fachlich begründete Aussagen getroffen werden.</p> <p><u>Allgemein verfügbare Daten- und Planungsgrundlagen des LfU Brandenburg für das Plangebiet:</u></p> <p>Aktuelle wasserkörperspezifische Informationen können dem Kartendienst des Landes entnommen werden www.apw.brandenburg.de (Themen > Wasserrahmenrichtlinie). Beigefügt ist in der Anlage der aktuelle Steckbrief für den Wasserkörper „Wolletzsee“ (in der Begründung mit Umweltbericht wird unter 2.1.3 des Umweltberichts, S. 31 (bzw. S. 118 der pdf-Datei) auf eine Quelle „LfU (2017)“ verwiesen, die nicht mehr aktuell ist (aktueller 3. Bewirtschaftungszeitraum 2022-2027).</p> <p><u>Anforderungen an die Planung / Festlegungen</u></p> <p>Eingriffe / Beeinträchtigungen insbesondere im unmittelbaren Randbereich des Sees sollten im Hinblick auf den Gewässerschutz weitestgehend vermieden werden. Zuständig für „Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern“ (§ 36 WHG u. § 87 BbgWG) ist die untere Wasserbehörde.</p> <p><u>Anlage:</u> WRRL-Steckbrief für den Oberflächenwasserkörper Wolletzsee</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Quelle wird aktualisiert.</p> <p>Der Hinweis ist berücksichtigt. Im Bebauungsplanentwurf sind Abstände von mindestens 20 m zwischen baulichen Anlagen und dem Uferbereich vorgesehen. Im Regelfall beträgt der Abstand 50 m (SO2). Eine Ausnahme bildet das Gebäude der Wasserwacht, welches zur Gewährleistung einer ausreichenden Sicht, analog dem Bestand, in der Nähe des Uferbereichs verortet ist. Die untere Wasserbehörde ist am Verfahren beteiligt und mit Schreiben vom 16.07.2024 Stellung genommen</p> <p>Die Angaben aus dem Steckbrief werden berücksichtigt. Der Umweltbericht wird um Angaben zum Wolletzsee fortgeschrieben.</p>
<p>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, Schreiben vom 04.07.2024</p>	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planungsvorhaben wie folgt:</p> <p>Stellungnahme</p> <p>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</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Eine Beeinträchtigung, die in der Moorbodenkundlichen Karte dargestellten Moorkörper durch die Planung findet nicht statt, da diese nur randlich und kleinflächig in das Plangebiet hineinreichen und diese Bereiche durch die zeichnerische Festsetzung von Wald von einer baulichen Inanspruchnahme ausgenommen sind. Der Umweltbericht wird unter dem Schutzgut Boden um die obenstehenden Ausführungen ergänzt. Maßnahmen zum Schutz der Moorkörper sind nicht erforderlich.</p> <p>Sofern relevante Geodaten im Zuge der Genehmigungsplanung ermittelt werden, wird der Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht gemäß § 8ff des Gesetzes zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentli-</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p>berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine.</p> <p>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Plan:</p> <p><u>Bodengeologie:</u></p> <p>Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich im Vorhabengebiet und angrenzend (Übersichtskarte, Anlage) unterschiedlich mächtige Erd- und Mulmnieder Moore (siehe https://geo.brandenburg.de/?page=boden-Grundkarten).</p> <p>Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p><u>Geologie:</u></p> <p>Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.</p> <p>Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8 ff 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).</p>	<p>chen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben entsprechen.</p>
<p>Landesamt für Arbeitsschutz, Schreiben vom 20.06.2024</p>	<p>Belange des Arbeitsschutzes sind in diesem Planungsstadium noch nicht berührt. Eine Beteiligung der Abteilung Arbeitsschutz des Landesamts für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit ist erst im Baugenehmigungsverfahren erforderlich.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landesbetrieb Forst Brandenburg Forstamt Uckermark, Schreiben vom 12.07.2024</p>	<p>Mit der erneuten Beteiligung zur Aufstellung eines B-Planes „Strandbad und Campingplatz am Wolletzsee“ durch die Stadt Angermünde nehmen wir mit Bezug auf vorherige Planungen wie folgt Stellung:</p> <p>Bei der geplanten Maßnahme ist Wald im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl, I Nr. 6, S. 137) in der jeweils geltenden Fassung großflächig betroffen (s. Anlage Luftbildausschnitt Waldflächenbetroffenheit).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Auf die Waldflächen ist im Begründungstext und Umweltbericht hingewiesen.</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p><u>1. Sachverhalt</u></p> <p>Die Stadt Angermünde überplant mit dem vorliegenden Entwurf einen Waldbereich von ca. 8,6 ha Wald im nördlichen Plangebiet (Sondergebiet 02) und ca. 0,9 ha Wald im zentralen Bereich (Sondergebiet 03).</p> <p>Es handelt sich hierbei um mit Forstpflanzen bestockte Flächen, die direkt mit einer benachbarten Waldfläche verbunden sind und mit 9 Waldfunktionen unterschiedlicher Flächenausdehnung versehen sind.</p> <p>Im Sondergebiet 02 sind dauerhafte Waldumwandlungen geplant (z.B. Ferienhäuser, Parkplatzflächen) und Waldflächen ausgewiesen, die dauerhaft Wald bleiben sollen. Das gesamte Projekt würde die umgebenen Waldbereiche mit seinen Waldfunktionen erheblich beeinflussen.</p> <p>Im Hinblick auf eine Vereinfachung der künftigen Baugenehmigungsverfahren im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans favorisiert die untere Forstbehörde die Erarbeitung eines waldderechtlich qualifizierten Baubauungsplans. Damit könnten die forstrechtlichen Belange bereits im Verfahren der Bebauungsplanaufstellung abschließend geklärt werden. Hierbei ist zwischen dauerhaft und zeitweilig in Anspruch genommenen Waldflächen zu unterscheiden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen zur forstrechtlichen Kompensation sollen bereits im Bebauungsplan getroffen werden. Grundlage für die zu erstellenden Unterlagen bilden die Anforderungen gemäß dem Gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg auf Bebauungspläne.</p> <p>Im weiteren Verfahren sind weitergehende Abstimmungen mit der unteren Forstbehörde erforderlich.</p>
	<p>Aus den eingereichten Planunterlagen ist die Art und der Umfang der Waldflächeninanspruchnahme nicht ersichtlich. Grundsätzlich wird dieser weder im Entwurf noch in dem zugehörigen Umweltbericht ausreichend Rechnung getragen. Für eine abschließende forstliche Stellungnahme fordern wir Sie daher auf, eine Bilanzierung der geplanten Waldflächeninanspruchnahme, getrennt nach dauerhafter und zeitweiliger Waldumwandlung, nachzureichen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Eine eigenständige Bilanzierung des Waldverlustes mit Kartendarstellung wird den Planungsunterlagen hinzugefügt.</p>
	<p><u>2. Hinweise</u></p> <p>Die Entscheidung einer Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart ergeht gemäß S 8 (1) LWaldG² und § 17 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatschG)³ im Einvernehmen mit der gleich geordneten Naturschutzbehörde.</p> <p>Gemäß S 8 (3) und (4) LWaldG² sind bei einer Umwandlung die</p>	<p>Die Hinweise werden bei Fortschreibung der Unterlagen berücksichtigt. Die Naturschutzbehörde ist im Verfahren beteiligt und hat sich mit Schreiben vom 16.07.2024 geäußert.</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p>nachteiligen Wirkungen für die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes auszugleichen. Eine Waldumwandelungsgenehmigungserteilung hätte eine Beauftragung von Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen zur Folge. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Waldinanspruchnahme sind konkret und ortsnah mindestens im Flächenverhältnis 1:1 als Neuanlage von Wald zu planen.</p> <p>Die waldrechtlichen Belange sind mit folgenden Hinweisen in den Bebauungsplan mit aufzunehmen und im Rahmen der Erarbeitung der Umweltprüfung:</p> <p>1. Die geplante Bebauung mit Ferienhäusern, Parkplatzflächen, Straßen u.ä. führt zu einer großflächigen und dauerhaften Waldumwandlung. Die Baufeldfreimachung oder baubedingte Interimslösungen sind als zeitweilige Waldumwandlung zu betrachten.</p> <p>2. Im Rahmen der detaillierten Aufstellung des Bebauungsplans müssen die in Anspruch genommenen Waldflächen flurstücks-scharf (in m²) aufgeführt und in Karten dargestellt werden. Die Übermittlung als Shape-Datei, ist dabei zur Prüfung hilfreich.</p> <p>3. Im Zentralen Bereich der Hauptgebäude ist eine Kneippanlage und Überbauung eines geschützten Biotopes (Waldfunktion 6610) geplant. Weiterhin ist im Bereich der Parkplatzflächen entlang des Weges „Zu den Fischteichen“ ein Wald mit hoher ökologischer Bedeutung (Waldfunktion 7710) überplant. Die angrenzenden Waldbereiche des Schäferberges weisen Wald mit hoher geologischer Bedeutung (Waldfunktion 7720) aus. Der gesamte Bebauungsplan umfasst Erholungswald Stufe 1 (Waldfunktion 8101). Die Kompensation von Umwandlungsflächen mit der Waldfunktion 7710, 7720 und 8101 sind grundsätzlich nicht kompensierbar und damit ausgeschlossen. Im begründeten Einzelfall ist eine Genehmigung ausnahmsweise möglich. Dazu ist jedoch eine forstrechtlich qualifizierte Bauleitplanung notwendig.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die erforderlichen Voraussetzungen zur Waldumwandlung werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.</p> <p>Die Baumaßnahmen sind so durchzuführen, dass es nicht zusätzlich zu baubedingten Interimslösungen mit Waldflächeninanspruchnahme kommt.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die Bilanzierung des Waldverlustes mit Kartendarstellung erfolgt flurstücks-scharf in Quadratmeter. Die Bilanzierungsgrundlage wird den Forsten als Shape-Datei zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die Funktionen der einzelnen Teilwaldflächen, die zur Umwandlung vorgesehen sind, werden in die Bilanzierung einbezogen. Die Bilanzierung stellt die Grundlage für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs durch die Forsten dar. Um den Bebauungsplan forstrechtlich zu qualifizieren, wird der Ausgleich in den Bebauungsplanunterlagen verbindlich geregelt und durch vertragliche Regelungen planungsrechtlich gesichert.</p>
	<p>4. Die Straße „Zu den Fischteichen“ ist ab dem derzeitigen Strandbadgelände ein nicht öffentlicher Waldweg, der größere Waldbereiche anbindet. Die Erschließung des Strandbades von</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der „Weg zu den Fischteichen“ ist als ‚sonstige öffentliche Straße der Nutzungsart Feld- und Waldweg für den öffentlichen Fahrrad-</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p>Norden über die Pestalozzistraße und die Feldwege in Richtung Blumberger Mühle erfordern Pläne bezüglich des Wegekonzpts und die Sicherung der angrenzenden Waldbereiche. Mindestens ist eine Aussage über die zukünftige Widmung als öffentliche Straße darzustellen.</p>	<p>und Fußgängerverkehr sowie für Pkw-Verkehr für Anlieger und landwirtschaftliche Fahrzeuge' kategorisiert. Die Darstellung als Verkehrsfläche nördlich der Parkplätze wird herausgenommen. Eine Pkw-Erschließung des Strandbades von Norden über den Weg zu den Fischteichen ist nicht vorgesehen.</p>
	<p>5. Vorrangflächen für Kfz-Parkplätze sind großflächig in den Waldflächen entlang von Wegen geplant. Wald sollte sparsam und nur in begründbaren Ausnahmefällen in Anspruch genommen werden. Die Möglichkeiten von Parkplätzen bestehen bereits langjährig auf der Freifläche des Schäferberges. Varianten von Bauwerken mit Konzentrationswirkung (z.B. Parkhaus) sind im Variantenvergleich abzustimmen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die bisherige Parkplatzfläche auf dem Schäferberg soll zukünftig im Bedarfsfall als Campingplatz genutzt werden.</p> <p>Entscheidend für die Wirtschaftlichkeit eines Parkhauses ist die Nähe zu den Frequenzbringern. Die Errichtung eines Parkhauses scheidet hier aus, da dieses, analog den Parkplatzflächen, nur in den Sommermonaten ausreichend ausgelastet wäre. Auch ein sehr gutes Parkhaus auf dem neuesten technischen Stand kann eine schlechte Lage nicht ausgleichen. Die Realisierung eines Parkhauses ist hier als unrealistisch anzusehen.</p> <p>Es ist beabsichtigt, die Parkplätze mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen auszuführen. Zudem soll ein Teil der vorhandenen Bäume erhalten werden. So dass die Parkplätze, wenn sie den Großteil des Jahres nicht genutzt sind, so wenig wie möglich das landschaftliche Erscheinungsbild beeinträchtigen.</p>
	<p>6. Im nördlichen Bereich des Bebauungsplans befindet sich eine aus dem Begründungsjahr 2003 geförderte Waldumbaumaßnahme, die dauerhaft angelegt wurde und wie in den Unterlagen aufgeführt, unberührt bleiben muss. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, ob diese Fläche nicht aus dem Bebauungsplan exkludiert werden kann.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Waldfläche wurde in den Bebauungsplan aufgenommen, um diese langfristig als Wald zu sichern.</p>
	<p>7. Wenn Waldbereiche zukünftig als Spielplatz, Zeltplatz oder mit parkähnlicher Pflege konzipiert werden, ist das mit der Waldeigenenschaft nicht vereinbar. Diese Flächen sind dann als dauerhafte Waldumwandlungsfläche zu betrachten und mit in die Inanspruchnahme sowie Kompensationsfolge aufzunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Flächen werden bei der Eingriffs-, Ausgleichsbetrachtung berücksichtigt.</p>
	<p>8. Die Waldbäume sind in einem geschlossenen Waldbestand erwachsen, plötzliche Freistellungen führen unter Umständen zu instabilem gefährlichen Einzelbäumen mit unsicherem Stand. Das Belassen größerer Baumgruppen und der entsprechende Abstand</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen 14 und 17 werden wie folgt ergänzt: Beim Anpflanzen sowie beim Erhalt vorhandener Bäume ist zu berücksichtigen, dass im Randbereich des Sondergebietes</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	zur Bebauung ist zu wahren. Der verbleibende Waldbestand im nördlichen Bereich ist mit einer stufigen Übergangszone zu erhalten.	<p>SO2 und angrenzenden Waldflächen ein standfester Waldsaum ausgebildet wird.</p> <p>In der Begründung wird dazu ausgeführt: Da bei Waldbäumen, die in einem geschlossenen Waldbestand aufgewachsen sind, das plötzliche Freistellen durch Baumfällungen unter Umständen zu einem unsicheren Stand führen kann, wird geregelt, dass im Übergangsbereich von Sondergebiet SO2 / private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ (im Norden) und Waldflächen ein stufiger, standfester Waldsaum auszubilden ist. Darüber hinaus ist beabsichtigt, in den Verträgen mit zukünftigen Betreibern zu regeln, dass Baumfällungen nur erteilt werden können, wenn der Schutz des zu erhaltenden Waldes durch entsprechende Schutzmaßnahmen gesichert ist.</p>
	9. Der Bebauungsplan beinhaltet keine Aussagen über eine geplante Umzäunung des Gebietes. Das allgemeine Betretungsrecht nach §15 LWaldG ist für Waldflächen zu gewährleisten.	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Eine Einzäunung erfolgt ausschließlich um die Flächen mit Ferienhäusern und die Campingplätze. Für diese Flächen ist eine Waldumwandlung durchzuführen, so dass es sich im Anschluss nicht mehr um Waldflächen im Sinne des LWaldG handelt.</p>
	10. Im vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf sind keine Festsetzungen zur Ersatzmaßnahme: Neuanlage von Waldflächen und Durchführung von Waldumbaumaßnahmen, enthalten. Im 4. Entwurf zum vorhabenbezogenen B-Plan „Strandbad und Campingplatz Wolletzsee“ vom 18.5.2015 sind bereits im unmittelbaren Naturraum gelegene Ausgleichsfläche enthalten (Gemarkung Angermünde, Flur 13, Flurstücke 92, 4/3). Diese sind bereits von der SVV Angermünde und den TÖB-Trägern abgestimmt beschlossen worden. Diese Flächen sind zwingend in den Bebauungsplan zu übernehmen und darzustellen. Die Ersatzflächen tangieren bereits den Untersuchungsraum des Bebauungsplan-Entwurfes.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Abschluss der Abstimmungen mit der unteren Forstbehörde zum Waldausgleich werden diese in den Unterlagen dargestellt.</p>
	<p><u>3. Votum</u></p> <p>Seitens der unteren Forstbehörde besteht ein konkreter Abstimmungsbedarf bezüglich der geplanten Waldflächeninanspruchnahme. Der derzeitige Entwurf zum Bebauungsplan ist nicht ausreichend, um die waldrechtlichen Belange abschließend zu bewer-</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Alle erforderlichen Unterlagen werden zurzeit erstellt und im Weiteren mit der unteren Forstbehörde sowie der Stadt abgestimmt.</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p>ten.</p> <p>Grundsätzlich kann diesem langjährigen Projekt der Stadt Angermünde, bei Klärung der noch offenen forstrechtlichen Belange, ein Genehmigungsverfahren in Aussicht gestellt werden.</p> <hr/> <p><i>Rechtsgrundlagen:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist</i> 2. <i>Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 06], S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 24], S. 16, ber. [Nr. 40])</i> 3. <i>Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung</i> 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark - Barnim - Regionale Planungsstelle, Schreiben vom 04.07.2024</p>	<p>Keine Bedenken</p> <hr/> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</p> <p>Es existieren zu den Planungen keine Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (vom 1. Dezember 2020, Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020, einzusehen unter www.uckermark-barnim.de).</p> <hr/> <p>Beabsichtigte Planungen und Maßnahmen:</p> <p>Für den integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim erfolgte durch die 42. Regionalversammlung am 21. Mai 2024 der Satzungsbeschluss. Derzeit durchläuft der Plan das Genehmigungsverfahren, Rechtskraft erlangt er mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt des Landes Brandenburg durch die Ge-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Ausführungen im Begründungstext werden fortgeschrieben.</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p>meinsame Landesplanungsabteilung.</p> <p>Die Festlegungen sind derzeit als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung zu betrachten.</p> <p>Der integrierte Regionalplan sieht im Bereich der Planungen ein Vorbehaltsgebiet Tourismus (G 3.1) vor. Im Vorbehaltsgebiet Tourismus (VB Tourismus) ist den Belangen des Tourismus und der Erholung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen. Mit dem Ziel der vorliegenden Planungen, das Strandbad Wolletzsee als Teil der naturgebundenen Erholungsnutzung zu entwickeln, wird dem Grundsatz der Raumordnung entsprochen.</p> <p>Innerhalb der Geltungsbereiche der Bauleitpläne wird das Vorranggebiet Freiraumverbund (Z 6.1) als Ziel der Raumordnung insbesondere im nördlichen Randbereich überlagert. Im Gegensatz zum Entwurf 2023 wurde die Planung im nördlichen Bereich an das Ziel der Raumordnung durch eine Verlagerung der Ferienhäuser nach Süden hin angepasst, so dass das Vorranggebiet Freiraumverbund keine Beeinträchtigung durch eine raumbedeutende Inanspruchnahme oder Neuzerschneidung erfährt.</p> <p>Die vorliegenden Planungen entsprechen nach ihrer Lage den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.</p>	
<p>Landkreis Uckermark, Schreiben vom 08.07.2024</p>	<p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p> <p>Bauordnungsamt: technische Bauaufsicht / Bereich Baulasten</p> <p>Amt für Bau und Liegenschaften: technische Infrastruktur</p> <p><u>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</u></p> <p>a) Einwendung: /</p> <p>b) Rechtsgrundlage: --</p> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): /</p> <p><u>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Um-</u></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p>weltberichts</p> <p>a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen: /</p> <p>b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung: /</p> <p><u>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</u></p> <p>a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zu Feststellungen unvorhergesehen nachteiliger Auswirkung: /</p> <p>b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme: /</p> <hr/> <p><u>4. Weitergehende Hinweise</u></p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
	<p>Bauordnungsamt</p> <p><u>Rechtliche Bauaufsicht:</u></p> <p>Eine Planzeichnung lag bei der Behördenbeteiligung nicht bei.</p>	<p>Die Planzeichnung lag den verlinkten Unterlagen bei.</p>
	<p><u>Hinweise zur Planzeichnung:</u></p> <p>Auf die Planzeichnung gehören die Verfahrensvermerke.</p> <p>Die Planzeichnung ist gem. § 2 Abs. 1 PlanZV darzustellen.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung sollten identisch mit denen in der Begründung sein. Es wird eine gleiche Nummerierung empfohlen.</p> <p>Bei dem Katastervermerk handelt es sich um eine vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung. Der Katastervermerk ist entsprechend Punkt 4.4 der Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV) auszuführen.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
	<p>Ordnungsamt</p> <p>Brandschutzdienststelle</p> <p>Zur Erschließung eines Grundstückes gemäß Baugesetzbuch</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die Belange des Brandschutzes erfüllt sein werden, da diese Voraussetzung für die Umsetzung des Vorhabens sind und im Genehmigungsverfahren abgeprüft</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p>gehört die gesicherte Versorgung mit Löschwasser. Die Gemeinde hat aufgrund ihrer Erschließungspflicht in Bebauungsplangebieten darzustellen, dass die ausreichende Löschwassermenge vorhanden ist.</p> <p>Die erforderlichen Flächen für die Feuerwehr müssen gemäß § 86a (1) der Brandenburgischen Bauordnung den Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr in der gültigen Fassung entsprechen (VV TB Bbg).</p> <p>Straßenverkehrsbehörde</p> <p>Die Verkehrsbeschränkungen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Baumaßnahme ist mit anderen Baumaßnahmen in Einklang zu bringen. Sichtbehinderungen, insbesondere in Kreuzungs-, Einmündungs- und Kurvenbereichen sowie an Bergkuppen sind zu vermeiden.</p> <p>Öffentliche Belange sollten rechtzeitig im Zuge der Planung Berücksichtigung finden (z.B. ÖPNV, Rettungsdienst usw.).</p> <p>Gemäß § 45 Abs. 6 der StVO muss ein Antrag auf Anordnung verkehrsregelnder Maßnahmen zur Durchführung der Baumaßnahme mit entsprechendem Umleitungs- bzw. Baustellenbeschilderungsplan, mindestens 21 Tage vor Baubeginn durch das bauausführende Unternehmen in unserer Behörde eingereicht werden. Bei Änderung der stationären Beschilderung ist rechtzeitig ein Markierungs- u. Beschilderungsplan (3-fach) zur Prüfung und zur verkehrsrechtlichen Anordnung bei der Straßenverkehrsbehörde einzureichen.</p> <p>Vor Eingriff in den Straßenraum ist der zuständige Baulastträger - die Stadt Angermünde und die Polizei - rechtzeitig von der Maßnahme zu unterrichten.</p>	<p>werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Verkehrsflächen werden entsprechend dem Bestand gesichert.</p> <p>Die Belange der Rettungsdienste sind bei der Detailplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren.</p>
<p>Landkreis Uckermark, Schreiben vom 16.07.2024 (Nachreichung der Stellungnahmen Denkmalschutz,</p>	<p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p> <p>Amt für Bau- und Liegenschaften: verkehrliche Infrastruktur</p> <p>Landwirtschafts- und Umweltamt: untere Abfallwirtschaftsbehörde</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
verkehrsliche Infrastruktur und Landwirtschafts- und Umweltamt)		
	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <p>a) Einwendung</p> <p><u>Einwand 1</u></p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>Die in den vorgelegten Unterlagen enthaltenen Hinweise zum Bodendenkmalschutz sind sehr umfassend und genau, teils korrekt, leider aber auch unvollständig bzw. fehlerhaft.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung und die Ausführungen im Begründungstext werden korrigiert.</p>
	<p>Rechtsgrundlage</p> <p>Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg, kurz Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz, (BbgDSchG) vom 28. Juni 2023 (24.05.2004).</p> <p>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. S 9 (1) BbgDSchG der Erlaubnis der uDSchB bedarf. Veränderungen an Denkmalen sind lt. S 9 (3) BbgDSchG dokumentationspflichtig. Verantwortlich für die Dokumentation (hier: Veranlassung von archäologischen Un-</p>	<p>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Berücksichtigung des Denkmalschutzgesetzes wird in den Unterlagen hingewiesen.</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p>tersuchungen) ist der Veranlasser (z.B. Bauherr) der Maßnahme, er trägt auch die Kosten (S 7(3) BbgDschG).</p> <p>Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):</p> <p><u>Einwand 1</u></p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>1. Die Beschreibung der fehlerhaft beschriebenen Fundstelle ist wie folgt zu korrigieren (s. Anlage):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 140229 - Einzelfunde: Jungsteinzeit <p>2. Folgende Bodendenkmale (z.Z. noch ohne Bodendenkmalnummer) bzw. Fundplätze sind im Plan flächig abzugrenzen (s. Anlage):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fundplatz 5/2 (im N): Siedlung Mittel- und Jungsteinzeit - Fundplatz 4/1-3 (ca. im Zentrum): Siedlung Mittel-, Jungsteinzeit sowie Bronzezeit <p><u>Einwand 2</u></p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Der geplante Geltungsbereich befindet sich, wie in den vorliegenden Unterlagen zutreffend dargestellt, vollständig im Biosphärenreservat „Schorfheide-Chorin“ in der Schutzzone III (= Landschaftsschutzgebiet).</p> <p><u>Einwand 3</u></p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Das Vorhaben befindet sich ebenfalls vollständig im Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) „Schorfheide-Chorin“.</p> <p><u>Einwand 4</u></p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen sind nicht ausreichend.</p> <p><i>Rechtsgrundlage Einwände 2-4</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.</i> 	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die Beschreibung wird in den Begründungstext und den Umweltbericht übernommen.</p> <p>Die fehlenden Bodendenkmale werden im Plan ergänzt.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Begründungstext und Umweltbericht ist darauf hingewiesen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Begründungstext und Umweltbericht ist darauf hingewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die in der Stellungnahme genannte Kompensation bezieht sich auf den planungsbedingten Einzelbaumverlust.</p> <p>Die Bilanzierung des Einzelbaumverlustes und die sich hieraus ergebene Kompensationserfordernis wird daher auf Grundlage der Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde überarbeitet.</p> <p>Die Hinweise auf die rechtlichen Grundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p>2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist</p> <ul style="list-style-type: none"> - BauGB: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom m 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 1 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“ <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p>Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): <u>Einwand 2</u></p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>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.</p> <p>Es liegt hier die Fallkonstellation B, 2. Anstrich der Anlage 2 desselben Erlasses vor.</p> <p>Hier werden Bebauungspläne, welche die Ausweisung eines Sondergebietes Ferienhausgebiet sowie Campingplatzgebiet haben, explizit genannt und aufgeführt.</p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Eine Voranfrage wurde bereits an das MLUK gestellt. Mit Schreiben vom 09.05.2023 hat das Ministerium mitgeteilt, dass eine Zustimmung nicht offensichtlich ausgeschlossen ist und dass, „einer Zustimmung des Verordnungsgebers zum beschriebenen Vorhaben, ..., ... nach vorläufiger Prüfung jedoch keine offensichtlichen Gründe entgegen.“ (<i>stehen</i>)</p> <p>Die erforderlichen Unterlagen zur Prüfung der Durchführung eines Zustimmungsverfahrens werden nach Abschluss der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beim MLUK eingereicht.</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p><u>Einwand 3</u></p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise wurden beachtet.</p> <p>Eine Vorprüfung nach §§ 32 bis 36 BNatSchG wurde durchgeführt und ist Teil der Begründung.</p>
	<p><u>Einwand 4</u></p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>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.</p> <p>Kompensationspflichtig 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.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>der Kompensationsbedarf für den Verlust von Einzelbäumen wird entsprechend der genannten Anforderungen neu berechnet.</p>
	<p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan wird waldderechtlich qualifiziert. Über die forstrechtliche Kompensation wird anteilig auch der Verlust höherwertiger Gehölzbiotope im Sinne der Eingriffsregelung gleichwertig ausgeglichen.</p>
	<p>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 Kompensati-</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Zahlen werden entsprechend korrigiert. Wie in der Stellungnahme bereits vermerkt, sind zusätzliche Kompensationsmaß-</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p>on 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.</p> <p><u>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</u></p> <p>a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen: Untere Naturschutzbehörde 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.</p> <p>b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung: /</p>	<p>nahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden nicht erforderlich, da die vorgesehene Kompensation weiterhin über das rechtliche Kompensationserfordernis hinausgeht.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</u></p> <p>Mögliche Überwachungsmaßnahmen zu Feststellungen unvorhergesehen nachteiliger Auswirkung: Untere Naturschutzbehörde 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.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Erforderliche Überwachungsmaßnahmen werden im Umweltbericht aufgezeigt und sind entsprechend durchzuführen / anzuwenden. Regelungen zu einer Berichtspflicht des Vorhabenträgers werden in einem Selbstbindungsbeschluss und zukünftigen städtebaulichen Verträge rechtsverbindlich gesichert.</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p>Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme: /</p> <p>4. Weitergehende Hinweise</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Landwirtschafts- und Umweltamt Untere Naturschutzbehörde</p> <p>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.</p> <p>Die Sandtrockenrasenfläche ist vor intensiver Betretung oder Nutzung zu schützen. Um eine Verbuschung dieser Flächen zu vermeiden, ist hier eine regelmäßige Pflege vorzusehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Schutz des Sandtrockenrasens erfolgt insbesondere über die Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme V7 „Schutz eines gesetzlich geschützten Sandtrockenrasens mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung“.</p> <p>Die Maßnahme wird im Umweltbericht um Anforderungen einer regelmäßigen Pflege zur Vermeidung einer Verbuschung sowie das Erfordernis einer Regelung zum Schutz vor Befahrung ergänzt. Die Regelungen werden Bestandteil eines Selbstbindungsbeschlusses und zukünftiger städtebaulicher Verträge.</p>
	<p>„Beim Wolletzsee handelt es sich...“ (S. 38 Umweltbericht). Hier liegt offensichtlich ein Rechtschreibfehler vor, welcher zu beheben ist.</p> <p>Auf Seite 79 des Umweltberichtes wird beschrieben, dass gemäß HVE bei Entsigelung von Teilversiegelungen ein Faktor von 0,75 angesetzt wird. Hierbei handelt es sich um einen Fehler. Die HVE sieht für die Entsigelung einer teilversiegelten Fläche einen Kom-</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Fehler wird korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Fehler wird korrigiert.</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	pensationsfaktor von 0,5 vor. In der nachfolgenden Tabelle auf S. 79 wurde jedoch mit dem korrekten Faktor gerechnet.	
	<p>Untere Wasserbehörde</p> <p>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.</p> <p>Für die beiden Steganlagen des Strandbades sowie den Sprungturm und der angegebenen Wasserrutsche ist eine wasserrechtliche Genehmigung gem. S 87 BbgWG zu beantragen.</p> <p>Erweiterungen oder wesentliche Änderungen der Steganlagen sind vorab zur Prüfung im Rahmen des Antragsverfahrens darzulegen und zu begründen.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Badesteg, einschließlich Bootsanleger und Sprungturm wurden im Jahre 2020 erneuert. Hierfür liegt eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 87 BbgWG vom 24.01.2020 vor (Reg.-Nr. WG/31/19).</p> <p>Der Steg, der derzeit von den Stadtwerken Angermünde für den Bootsverleih genutzt wird, ist ein Überrest einer im Jahre 1983 errichteten, ursprünglich 155 m langen Steganlage. Diese wurde vor Einführung des Brandenburgischen Wassergesetzes errichtet.</p>
	<p>Die uWB begrüßt die Renaturierung der Halbinsel und somit auch den vorgesehenen Rückbau des Steges des Anglervereins.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Rückbau aller Steganlagen ist Bestandteil der Planung.</p>
	<p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Er ist im nachgeordneten Verfahren zu berücksichtigen.</p>
	<p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Er ist im nachgeordneten Verfahren zu berücksichtigen.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft keine Regelungen zur zulässigen Art der Wasserfahrzeuge.</p>
Industrie- und Handelskammer Ost-	Sonstige nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
<p>brandenburg Schreiben vom 08.07.2024</p>	<p>Rechtsgrundlage:</p> <p>Die IHK Ostbrandenburg war im Rahmen von verschiedenen Beteiligungen immer mal wieder mit dem Thema der Neugestaltung des Angermünder Strandbades am Wolletzsee in das Vorhaben einbezogen. Mit dem jetzt vorliegendem Planwerk startet die Stadt einen erneuten Versuch durch die Aufstellung eines Angebots – Bebauungsplanes, die Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und gleichzeitig die Voraussetzungen für die Umsetzung des geplanten Vorhabens zu schaffen. Das Ziel ein Vorhaben zu entwickeln, dass langfristig tragfähig und beispielhaft für die Einbindung in einem UNESCO Biosphärenreservat ist, unterstützt die nachhaltige Entwicklung der Tourismusbranche vor Ort aber auch in der gesamten Region.</p> <p>Die Kleinteiligkeit der Festsetzungen im Bebauungsplan sind für die Genehmigungsfähigkeit sicher notwendig, schränken einen möglichen Investor in seiner Kreativität und Wirtschaftlichkeit aber erheblich ein.</p> <p>Insgesamt ist einzuschätzen, dass bei Abwägung des gesamtwirtschaftlichen Interesses aller zu berücksichtigenden Faktoren, das Vorhaben Wolletzsee aus städtebaulicher und touristischer Sicht positiv zu beurteilen ist. Es bleibt aber abzuwarten, ob sich tatsächlich Unternehmen finden, die als Pächter oder Betreiber gewonnen werden können.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung können wir keine Aussage treffen.</p>	
<p>E.DIS Netz GmbH, Schreiben vom 20.06.2024</p>	<p>Im dargestellten Baugebiet befinden sich keine Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Gegen die Planung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <hr/> <p>Auf Grundlage des bestehenden Betriebsführungsvertrages zwischen der Stromversorgung Angermünde GmbH (SVA) und der E.DIS Netz GmbH, nehmen wir im Auftrag der SVA Stellung:</p> <p>Im dargestellten Geltungsbereich befinden sich Leitungen und Anlagen der SVA (Anm. Pläne sind beigelegt). Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbittet die SVA einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage wird die SVA dem Antragsteller ein</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>Auf den Leitungsbestand wird im Begründungstext hingewiesen. Die Hinweise zu Umverlegungen, Anschluss an das Versorgungsnetz sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren.</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p>Angebot für die Umverlegung ihrer Anlagen unterbreiten. Wir bitten Sie, den Anlagenbestand der SVA bei der Vorhaben konkrete Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Für den Anschluss an das Versorgungsnetz der SVA ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind die SVA auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei wir eine Verlegetiefe für Kabel von 0,60 bis 0,80 m vorsehen.</p> <p>Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigt die SVA rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf; - Namen und Anschrift des Bauherren. 	
EWE NETZ GmbH, Schreiben vom 12.06.2024	In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wasser- und Bodenverband „Welse“ Schreiben vom 11.06.2024	<p>Nach Prüfung Ihrer beigefügten Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass keine Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Welse“ berührt werden.</p> <p>Hinweise</p> <p>Im Gebiet des Bebauungsplanes können sich Drainageleitungen / Entwässerungsanlagen befinden, die nicht der Unterhaltungspflicht des WBV „Welse“ unterliegen.</p> <p>Folgende Unterlagen lagen zur Stellungnahme vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anschreiben (mail) vom 04.06.2024 - Entwurf – vom 03.05.2024 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 17.06.2024	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf den Leitungsbestand wird im Begründungstext hingewiesen.

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p>wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügten Plänen ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <hr/> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <hr/> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn zu beantragen:</p> <p>T-NL-Ost-PTI-32-Team-AS@telekom.de</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.</p> <p>Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren.</p> <hr/> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren.</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p>werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten durch</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kabeleinweisung via Internet (Flyer Trassenauskunft Kabel), - Nutzung des Leitungsauskunftsportal der infrest GmbH (www.infrest.de) oder - E-Mail: Planauskunft_brandenburg@telekom.de <p>Über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	
<p>Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände, Schreiben vom 05.07.2024</p>	<p>Der Planbereich liegt vollständig im UNESCO-Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin im Landschaftsschutzgebiet (LSG), zudem im SPA-Gebiet Schorfheide-Chorin.</p> <p>Damit hat der Gesetzgeber die Prioritäten dort anders gesetzt: dort soll Natur mit ihren Ansprüchen an die Landschaft Vorrang haben vor den Ansprüchen des Menschen. Ein Campingplatz mit Badebetrieb an einem ruhigen, relativ kleinen See, der in der freien Landschaft liegt, birgt ein enormes Potenzial an Beunruhigung durch Verkehr, Lärm, Anwesenheit von Menschen, was im LSG nicht erwünscht ist. Dort liegt der Schwerpunkt auf dem Schutz von Schönheit und Eigenart der geschützten Landschaft, nicht auf ihrer intensiven Nutzung.</p> <hr/> <p>Der Plan wird für insgesamt 250 Übernachtungsplätze plus Badebetrieb erstellt. Für Rollstuhlfahrer soll sogar die Übernachtung in Baumhäusern ermöglicht werden, der ganze Platz soll barrierefrei sein. Großzügig sollen Ferienhäuser und Zeltstellplätze in den abqualifizierend als Kiefernforst ausgewiesenen Wald gestellt werden, bis nahe ans Ufer des Sees. Der bereits in einer Vorbespre-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das UNESCO-Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin beinhaltet im Plangebiet das Landschaftsschutzgebiet „Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin“. Ein wesentlicher Grund für die Unterschutzstellung ist die besondere Bedeutung dieses Gebiets für die Erholung (vgl. § 4 Abs. 2 Nr. 3 der Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten in einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin). Die Bedeutung des Gebiets für die Erholung wird nicht als nachrangig bewertet. Die Belange des SPA-Gebiets Schorfheide-Chorin werden nach einschlägigen rechtlichen und fachlichen Standards berücksichtigt.</p> <p>Unabhängig davon, sind UNESCO Biosphärenreservate Regionen, in denen experimentell Methoden entwickelt werden, die einen Ausgleich zwischen den Bedürfnissen des Menschen und der Natur herstellen. Das bedeutet, dass die Wirtschaft im Biosphärenreservat so weiterentwickelt werden soll, dass Ressourcen schonend und nachhaltig genutzt werden.</p> <p>Die Planung wird den Ausführungen folgend nicht geändert.</p> <hr/> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange der Floren- und Faunenvertreter wurden im Rahmen der Umweltprüfung, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Basierend auf den Ergebnissen wurden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und dem Ausgleich negativer</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p>chung abgelehnte Aussichtsturm auf der Halbinsel ist erneut Bestandteil der Planung.</p> <p>Aus einer städtischen Badestelle soll ein riesiges Areal mit intensiver Nutzung werden, bei der 3,4 ha Waldfläche und 2,7 ha Trocken- und Halbtrockenrasen auf dem Schäferberg in Nutzung genommen werden.</p> <p>Die ansässige Heidelerche soll einen Ersatzlebensraum weiter südlich erhalten. Alle anderen ansässigen Floren- und Faunenvertreter müssen sich selbst was suchen. Das ist nachgerade ein Hohn auf den Umstand, dass hier in einem SPA-Gebiet gewirtschaftet wird, in dem die Rechte der natürlich vorkommenden Avifauna vor den Nutzungsansprüchen des Menschen stehen.</p> <p>Der Schäferberg stellt als ruhiges, ungestörtes Areal ohne jede Infrastruktur zudem ein beliebtes Naherholungsziel für die Angermünder Bevölkerung dar, welches durch die Innutzungsnahme entfallen würde.</p> <p>Der Landschaftsplan der Stadt Angermünde: S. 17 des vorgelegten B-Plans erwähnt den Landschaftsplan der Stadt: Die im Landschaftsplan der Stadt Angermünde formulierten Entwicklungsziele für das Plangebiet sind eindeutig in ihrer Aussa-</p>	<p>Beeinträchtigungen von Flora und Fauna konzipiert. Das Schutzgut wurde somit umfänglich und nach den einschlägigen rechtlichen und fachlichen Standards im Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Teilflächen im Norden des Schäferberg dienen in den Sommermonaten als (Not-)Abstellfläche für Pkw bei starker Frequentierung des Strandbades.</p> <p>Im Teil-Flächennutzungsplan 2005 war beabsichtigt, die Wolletzsee-Halbinsel als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ darzustellen. Dies zeigt, dass ein Campingplatzes an diesem Standort seit 1991 Gegenstand der kommunalen Flächennutzungsplanung ist. Anstelle der Wolletzsee-Halbinsel soll nunmehr eine Verortung des Campingplatzes im Bereich des Schäferberges erfolgen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass eine Campingplatz-Nutzung im Bereich des Schäferberges nicht regelmäßig, sondern nur im Bedarfsfall und auf die wichtigsten Zeiten der Saison beschränkt erfolgen soll. Die Realisierung soll erst erfolgen, wenn erkennbar ist, dass der nördliche Campingplatz gut angenommen wird. Die Flächen des Schäferbergs stehen damit zunächst ohnehin und später den größten Teil des Jahres weiterhin für die Naherholung zur Verfügung. Mögliche Baulichkeiten im Bereich des Schäferberges sollen daher auch auf sanitäre Einrichtungen beschränkt bleiben.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Begründungstext und Umweltbericht ist darauf hingewiesen, dass die zusätzliche Inanspruchnahme von Wald- und Landwirtschaftsflächen nicht den Zielen des Landschaftsplans entspricht</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p>ge: keine Erweiterung, keine Intensivierung der Nutzung, keine Inanspruchnahme weiterer Flächen, sondern Rückbau, Freiziehen der Halbinsel.</p> <p>Zitat: „...Umwandlung nicht standortgerechter Nadelholzforste in Waldformen der potentiellen natürlichen Vegetation, Feucht- und Bruchwälder werden als seltene und grundwassernahe Lebensräume gefördert, naturnahe Laubwaldbestände werden erhalten,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung der Waldaußenränder zu strukturreichen Übergangsbereichen zwischen Feld und Wald, - Darstellung des Strandbades im bestehenden Umfang, keine Erweiterung des Umfangs der wassersportlichen Nutzung, - Rückbau des Campingplatzes und der Wochenendhaussiedlung auf der Wolletzsee-Halbinsel, Wiederherstellung der natürlichen Uferzonierung im Bereich der rückgebauten Erholungsnutzungen, - naturverträgliche Erweiterung des Wanderwegenetzes und die Eingliederung in überörtliche Wegekonzeptionen...“ <p>Derzeit existiert für das Gebiet kein aktueller gültiger FNP, der alte von 1991 legt für die jetzt geplante Fläche des Schäferbergs, auf dem der Platz für Camper entstehen soll, „Grünfläche“ fest.</p> <p>Es soll nun versucht werden, parallel zum zu erarbeitenden B-Plan einen Teil-FNP zur Genehmigungsreife zu bringen. Eine vorzeitige Bekanntmachung des B-Plans, bevor nicht die gesetzliche Grundlage in Form eines genehmigten FNP vorliegt, ist abzulehnen.</p> <p>Einordnung des B-Plans in existierende Planwerke mit Steuerungswirkung:</p> <p>Die vorgelegte Bauplanung ist als Angebotsplanung deklariert und sieht eine starke Intensivierung des bisherigen Badebetriebs vor, von einer eher kleinen Bade- und Campingstelle hin zu einem großräumigen, modernen Campingplatz mit Gastronomie, Baumhäusern, Ferienhäusern und großem Campingplatz für Camper. Das steht im krassen Gegensatz zu dem im Landschaftsrahmen-</p>	<p>und gegenüber der Verbesserung der Möglichkeiten zur landschaftsgebundenen Erholungsnutzung als dem Landschaftsplan interner Zielkonflikt abzuwägen ist.</p> <p>Eine Abwägung ist hier zugunsten der Planung erfolgt. Die vorgesehenen Ferienhäuser, -hütten und Baumhäuser schließen an die bestehende Bebauung des Strandbades an. Auch wenn die bestehende Strandbadbebauung nicht als Siedlungsgebiet betrachtet werden kann, so bildet sie doch einen bebauten Bereich, der mit den Ferienhäusern arrondiert wird. Da eine behutsame Entwicklung für touristische Angebote und Naherholung auch im Sinne des Vorbehaltsgebietes Tourismus (G 3.1) im Integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim ist, kann hier eine positive Abwägung für das Vorhaben erfolgen.</p> <p>Der Ausbau der touristischen Infrastruktur ist ein wichtiges Ziel der Stadt Angermünde und Voraussetzung für den Erhalt des Status als „Staatlich anerkannter Erholungsort“.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.</p> <p>Unabhängig davon ist hier nicht beabsichtigt, den Bebauungsplan vor der Änderung des Flächennutzungsplans festzusetzen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Naturschutz- und Fauna-Flora-Habitat- (FFH-) Gebiet „Poratzer Moränenlandschaft“ hat eine Größe von ca. 3.900 Hektar und liegt inmitten des Biosphärenreservates Schorfheide-Chorin.</p> <p>Die Förderung der touristischen Entwicklung im östlichen Teil des Wolletzsees entspricht den Zielen des Pflege- und Entwicklungsplans. Der Pflege- und Entwicklungsplans trifft folgende Aussagen:</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p>plan (LRP) des Biosphärenreservates festgeschriebenen Entwicklungsziel für diesen Ort:</p> <p>Zitat aus den Planungsunterlagen, S. 20: „...Der Pflege- und Entwicklungsplan für das Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin (MLUR 1997) sieht als regionales Leitbild für den Landschaftsraum (U6) „Poratzer Moränenlandschaft und Görlsdorfer Forst“ den Erhalt und die Entwicklung einer weiträumig ungestörten, naturnahen seen- und moorreichen Waldlandschaft mit ruhiger landschaftsbezogener Erholung in Teilbereichen. Konkrete Pflege- und Entwicklungsziele, die für das Plangebiet relevant sind, sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Förderung der landschaftsbezogenen, ruhigen Erholungsmöglichkeiten, insbesondere am Wolletzsee, - Beschränkung der touristischen Entwicklung am Wolletzsee auf den östlichen Bereich (Strandbad, Ferienhaussiedlung), - Erhalt der naturnahen Uferbereiche am Wolletzsee und Schutz vor Überbebauung...“ <p>Im Anschluss dieses Textes stellen die Planer befriedigt fest: „... Mit der Förderung der touristischen Entwicklung im östlichen Teil des Wolletzsees entspricht die Planung den Zielen des Pflege- und Entwicklungsplans...“</p> <p>Dem ist entschieden zu widersprechen, denn keineswegs ist es Ziel des Pflege- und Entwicklungsplanes bzw. des Landschaftsrahmenplans des Schutzgebietes die Nutzung der Flächen am und um den Wolletzsee großräumig zu intensivieren. Ganz im Gegenteil wird die Beschränkung der touristischen Nutzung vorgesehen, dabei wird ausdrücklich auf das Strandbad und die Ferienhaussiedlung verwiesen.</p> <hr/> <p>S. 16, Zitat: „...Mit der Planung kann den Zielen der Regionalplanung entsprochen werden. Es handelt sich hier um ein Vorhaben im übergeordneten öffentlichen Interesse, für welches alternative Flächen nicht zur Verfügung stehen (siehe Abschnitt „Bedeutung des Vorhabens für die Entwicklung der Stadt Angermünde als „Staatlich anerkannter Erholungsort“ in Kapitel 4.1 Entwicklung der Planungsüberlegungen) ...“</p> <p>Das übergeordnete öffentliche Interesse ist in diesem Fall die touristische Nutzung, fehlende Alternativen werden lediglich behaupt-</p>	<p>„Folgende konkrete Pflege- und Entwicklungsziele wurden aus dem, Leitbild entwickelt: [...] Förderung der landschaftsbezogenen und ruhigen Erholungsmöglichkeiten insbesondere am Wolletzsee unter Beschränkung der touristischen Entwicklung auf den östlichen Bereich (Strandbad, Ferienhaussiedlung)“ (MLUR 1997).</p> <p>Den Zielen wird mit der Planung entsprochen. Eine großräumige Intensivierung der touristischen Nutzung wird vermieden und ist bei den geplanten Kapazitäten auch nicht zu erwarten.</p> <hr/> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Als „öffentliches Interesse“ werden die Belange des Gemeinwohls bezeichnet. Im Gegensatz dazu steht das Individualinteresse, welches das Interesse des Einzelnen darstellt. Davon kann hier nicht die Rede sein. Das Vorhaben „Strandbad und Campingplatz Wolletzsee“ ist ein notwendiger Baustein zur Entwicklung des Erholungsortes Angermünde.</p> <p>Eine Alternativenprüfung wurde in einer separaten Voranfrage für die Stadt Angermünde durch das Büro mascontour durchgeführt.</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p>tet, eine Alternativenprüfung wurde nicht explizit vorgelegt. Die aber ist strikt zu verlangen. Der Campingplatz am Wolletzsee soll vor allen Dingen der Stadt Angermünde zu Gute kommen, er soll bestehenden Bedarf an Übernachtungsmöglichkeiten befriedigen, Arbeitsplätze schaffen, Angebote in der Gastronomie bieten.</p> <hr/> <p>Als Alternative für den ambitionierten Plan liegt jedoch für jeden sichtbar der Mündesee im Stadtgebiet – er bietet eine verträgliche Alternative zum Platz am Wolletzsee. Seine Erreichbarkeit ist entschieden besser als die des Wolletzsees, sämtliche bereits vorhandenen Angebote der Stadt Angermünde wären deutlich leichter erreichbar und zugänglich.</p> <p>Aber der See gilt als mit Nährstoffen überfrachtet, hypertroph und müsste vor einer Nutzung zuvor saniert werden. Diese Kosten werden gescheut – lieber geht man zum nächsten, noch relativ</p>	<p>Die Voranfrage wurde mit den Unterlagen zur frühzeitigen TöB-Beteiligung ausgereicht.</p> <p>In der Uckermark existieren 17 Betriebe des Typs Campingplatz mit 4.508 Schlafgelegenheiten (= 1.127 Standplätze), wovon der überwiegende Teil aus Stellplätzen für Dauercamper besteht und damit dem normalen Tourismusbetrieb nur eingeschränkt zur Verfügung steht. Caravan- und Wohnmobilstellplätze, vor allem für einen längeren Aufenthalt mit entsprechenden Versorgungseinheiten (Wasser- und Stromversorgung, Abwasser- und Fäkalienentsorgung), fehlen bzw. sind unterrepräsentiert.</p> <p>Keiner der Plätze im Umfeld ist barrierefrei. Sechs Betriebe im Umfeld von 50 Kilometern tragen die Ecocamping-Auszeichnung, auf diesen überwiegt ebenfalls das Angebot für Dauercamper.</p> <p>Als Standorte für einen Campingplatz wurden letztlich Flächen in Stolpe an der Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße (Parkplatz), im Bereich Herzsprung am Parsteiner See sowie am Strandbad Wolletzsee geprüft.</p> <p>Im Rahmen der Potenzialstudie zum Gesundheitstourismus in Brandenburg und Berlin im Auftrag des Ministeriums für Wirtschaft und Energie des Landes Brandenburg (2015/2016) wurde Angermünde aufgrund guter Arbeitsansätze und erster konzeptioneller Überlegungen zu einem von fünf Kristallisationspunkten im Gesundheitstourismus in Brandenburg ausgewählt. Die Konzeptionierung und Profilierung eines entsprechenden Vorhabens ist in der erforderlichen Weise nur am Standort Wolletzsee möglich.</p> <p>Im Begründungstext werden die wesentlichen gutachterlichen Aussagen übernommen.</p> <hr/> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Um den Mündesee existieren keine städtischen Flächen, die für eine Entwicklung herangezogen werden könnten. Die Zuwegungen zum Mündesee sind nur eingeschränkt nutzbar und i.d.R. nicht für Campingplatz- und Freibadnutzende ausreichend dimensioniert. Hinzu kommen, wie angeführt, die hohen Kosten für die Sanierung des Mündesees.</p> <p>Die Sanierung des stark verschmutzten Mündesees zuzüglich der</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p>unbelasteten Standort und beginnt dort mit der Verschmutzung. Das ist unter Einbeziehung aller bereits genannten dagegenstehenden Faktoren abzulehnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage im UNESCO-Biosphärenreservat, im LSG - Lage im SPA-Gebiet - Widerspruch zur im LRP festgeschriebenen Entwicklungsziel - Entwicklungsziele im Landschaftsplan der Stadt Angermünde. <p>-----</p> <p>Weiter unten auf S. 16 B-Plan heißt es allerdings: „Leitbild für die Nachhaltige Tourismusregion Uckermark: Der Markenkern der Reiseregion Uckermark ist der Naturtourismus. Es wird eine hohe Qualität der touristischen Angebote und Dienstleistungen angestrebt. Ein starker Erlebniswert steht dabei im Vordergrund. Der Beitrag des Tourismus zur wirtschaftlichen Wertschöpfung in der Region ist weiter auszubauen (Leitsätze 3 und 4). Tourismus in der Natur muss mit konsequentem Naturschutz einhergehen. Naturtouristische Angebote sind in Abstimmung zwischen Naturschutz- und touristischen Akteuren zu entwickeln</p>	<p>Verlagerung des Strandbades / alternativ Neubau eines zusätzlichen Strandbades, inkl. des erforderlichen Flächenerwerbs für Bad und Campingplatz stehen in keinem angemessenen Verhältnis zum Ausbau der bestehender Anlagen am Wolletzsee. Flächen um den Mündesee würden erstmalig für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden. Hinzu kommt, dass durch die fehlende Flächenverfügbarkeit eine Umsetzung des Vorhabens nicht absehbar, zumindest aber erst in weiter Zukunft realistisch ist (z.B. bei Enteignungsverfahren). Der Campingplatz am Wolletzsee ist als naturnaher Campingplatz geplant. Das damit verknüpfte Strandbad sowie die Einbindung in die übergeordneten Radwege und die Lage am Wolletzsee machen u.a. die Standortgunst für das geplante Vorhaben aus. Eine sehr gute Erreichbarkeit des Standortes ist über die bereits sanierte Straße zum Wolletzsee gegeben.</p> <p>Eine Verlagerung des Vorhabens an den Mündesee stellt daher keine Alternative dar.</p> <p>Das damit der Beginn der Verschmutzung eingeleitet wird, stellt eine Unterstellung dar. Es ist Voraussetzung für das Funktionieren des Projekts und damit im Interesse der Stadt Angermünde und zukünftiger Projektentwickler, die Wasserqualität und die Qualität des umgebenden Landschaftsraums zu erhalten.</p> <p>Zur Abwägung der Lage in den Schutzgebieten und zur Auseinandersetzung mit den Planwerken siehe vorherige Zeilen und nachfolgend.</p> <p>-----</p> <p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Alternativenprüfung wurde in einer separaten Voranfrage für die Stadt Angermünde durch das Büro mascontour durchgeführt. Die Voranfrage wurde mit den Unterlagen zur frühzeitigen TöB-Beteiligung ausgereicht.</p> <p>S. Ausführungen vorherige Zeilen.</p> <p>Das touristische Projekt muss sich an den Leitsätzen für eine nachhaltige Entwicklung orientieren. Vor diesem Hintergrund sind bereits Änderungen der Planung und eine deutliche Reduzierung der Anzahl der Ferienhäuser und der Flächen, die für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden, erfolgt. Auch die</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p>(Leitsatz 6). Es wird ein authentischer Tourismus, der die regionsspezifischen und kulturellen Besonderheiten widerspiegelt, angestrebt (Leitsatz 7).“ Wenn das einen Wahrheitsgehalt entwickeln soll, dann muss die Auseinandersetzung auch ergebnisoffen geführt werden, das aber geschieht nicht. Die Planung wird als einzig mögliche Lösung vorgelegt, Alternativen werden ausgeschlossen. Ein Bedarf für den derart überdimensionierten Ausbau und die Erweiterung wird nicht nachgewiesen.</p> <hr/> <p>Die derzeit schon existierenden Campingplätze der Uckermark zeigen eine Auslastung von 22,6 % und liegen damit schon über der allgemeinen Auslastung solcher Plätze. Woher nimmt Angermünde die Zuversicht, dass der geplante Platz bei gegebener Konkurrenz überhaupt gebraucht, nachgefragt und wirtschaftlich ausgelastet sein wird?</p> <hr/> <p>Auf der Kartendarstellung in der Studie von Mascontour auf S. 13 werden am Werbellinsee zwei kleine Plätze mit unter 100 Stellplätzen angegeben, ebenso am Parsteiner See, der Naturcampingplatz Pehlitzwerder fehlt jedoch, auch er bietet die am Wolletzsee angestrebten naturnah gestalteten Zelt- und Campingplätze bereits jetzt an. Auch der Carawan-Stellplatz im Bereich des NABU-Informationszentrums Blumberger Mühle findet keine Erwähnung.</p>	<p>Flächen für die Campingplätze wurden reduziert und berücksichtigt in stärkerem Maße als bisher vorhandene Biotopflächen.</p> <hr/> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Die Aussage im Gutachten von mascontour bezieht sich auf die jährliche Auslastung. D.h. alle Campingplätze sind durchschnittlich rd. drei Monate im Jahr voll ausgelastet oder sechs Monate zur Hälfte. Damit liegt die Auslastung der Campingplätze in der Uckermark deutlich über dem Durchschnitt auf Landes- (13,5 %) und Bundesebene (15,1 %). Dauercamper sind hierbei nicht berücksichtigt. Die vergleichsweise hohe Auslastung trotz überwiegend einfacher Standards der Campingplätze unterstreicht die hohe Nachfrage. Die vorhandenen Campingplätze in der Uckermark und den benachbarten Regionen werden zum überwiegenden Teil durch Dauercamper genutzt und stehen damit Radwandernden, Wander- und Campinggästen nur eingeschränkt zur Verfügung. Caravan- und Wohnmobilstellplätze, vor allem für einen längeren Aufenthalt mit entsprechenden Versorgungseinheiten (Wasser- und Stromversorgung, Abwasser- und Fäkalienentsorgung), fehlen bzw. sind unterrepräsentiert.</p> <hr/> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in der Begründung zu den Standortalternativen werden ergänzt. Der Natur- und Familiencampingplatz Pehlitzwerder wurde 2022 nicht in der Statistik geführt. Es handelt sich um einen kleinen Campingplatz mit eingeschränktem Angebot. Die Voraussetzungen für bauliche Erweiterungen sind am Standort nicht gegeben.</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p>Der Campingstellplatz in Angermünde an der Stadtmauer wird sehr gut angenommen, er reicht aber nicht aus. Warum wird dort nicht erweitert? Das wäre eine realistische Möglichkeit, die in der Stadt vorhandenen vielfältigen kulturellen, gastronomischen und u.a. touristisch interessanten Angebote auf kurzem Wege zu nutzen.</p> <p>Angesichts der auf S. 21 der mascontour-Studie aufgeführten bereits vorhandenen Campingplätze in der Region stellt sich die Frage nach einem weiteren Bedarf für einen so großen Platz erneut. Ist es realistisch, bei dieser Konkurrenz einen weiteren großen Platz zu errichten, wie soll die Auslastung gesichert werden?</p> <p>Die Verantwortlichen in der Stadt sollten die bestehenden Plätze der näheren und weiteren Umgebung ab einer Größenordnung von 200 Stellplätzen in Augenschein nehmen, ihren Zustand ansehen, ihren Einfluss auf die umgebenden natürlichen Lebensräume kritisch prüfen, ehe ein weiterer so großer Campingplatz errichtet wird. Die Behauptung von Naturverträglichkeit und Nachhaltigkeit wird sich dann sehr rasch relativieren – solche Plätze sind gewaltiges Störpotenzial für die Natur und sie zerstören Habitate, und zwar: nachhaltig. Wenn Bungalows und Baumhäuser in einen Kiefernforst gestellt werden, wird es diesen nach wenigen Jahren nicht mehr geben, denn die Bäume halten dem Nutzungsdruck nicht stand (siehe Campingplätze am Werbellinsee, z.B. „Süßer Winkel“).</p>	<p>Der Naturcampingplatz am Parsteiner See wird zu einem großen Teil von Dauercampnern genutzt und verfügt insgesamt über einen niedrigen Standard.</p> <p>Im Bereich des NABU-Naturerlebnis zentrums gibt es 5 naturnahe Wohnmobil- und Caravanstellplätze. Es existieren keine Strom- und Wasserversorgung sowie Entsorgungsmöglichkeiten vor Ort. Damit sind sie nur für den kurzfristigen Aufenthalt geeignet. Zudem bietet der Platz keine Stellflächen für Zelte.</p> <p>Flächen für die Erweiterung des Campingplatzes an der Stadtmauer stehen nicht zur Verfügung. Zudem handelt es sich hierbei um eine andere Art des Angebots. Hier stehen die Voraussetzungen für den Natur- und Gesundheitstourismus nicht gleichermaßen zur Verfügung.</p> <p>Die Hinweise auf diese Camping- und Standplätze führen zu keiner Neubewertung des bestehenden Defizites an Camping- und Wohnwagen- sowie Wohnmobil-Plätzen. Die aktuelle Tourismuskonzeption 2024 unterstreicht vielmehr den hohen Bedarf in der Region.</p>
	<p>Die von der Stadt Angermünde bestellte Studie hat das gewünschte Ergebnis herausgearbeitet: Nur am Wolletzsee kann das Ziel eines nachhaltigen, naturverträglichen Campingplatzes für Angermünde entstehen, unabhängig von Alternativen und weiterer Flächenverfügbarkeit. In der Studie findet sich der Versuch einer Alternativenprüfung, allerdings wird nur locker behauptet, es gäbe keine.</p> <p>Der Campingplatz in der Nähe am Nordufer des Parsteiner Sees in Herzsprung wird nicht weiter untersucht, ebenso wird der direkt an die Stadt grenzende Mündesee als Alternative rundweg ausgeschlossen, ohne weitergehende stichhaltige Begründung.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hier wird unterstellt, dass die Gutachter ein Gefälligkeitsgutachten erarbeitet haben.</p> <p>Der Mündesee liegt im Unterschied zum Wolletzsee und zum Parsteiner See zwar nicht in einem Landschaftsschutzgebiet, ist jedoch aufgrund der zuvor erläuterten Gründe für die Einrichtung eines Campingplatzes nicht geeignet.</p> <p>Der Parsteiner See besitzt wie der Mündesee kein Strandbad und der Naturcampingplatz Parsteiner See bietet aufgrund des niedrigen Standards und der hohen Belegung durch Dauercamper keine Planungsalternative. Der FKK Camping Herzsprung am Parsteiner See stellt mit 64 Dauercamping-Standplätzen und nur 18 Touristik-</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p>Zitat aus der Studie: „... In Kapitel 6 Prüfung Standortalternativen kommen die Gutachter zu dem Schluss, dass die Konzeptionierung und Profilierung des Vorhabens in der hier dargestellten Form nur am Standort am Wolletzsee möglich ist. Hierbei wird ausgeführt, dass an keinem anderen Standort in Angermünde, unabhängig von der Flächenverfügbarkeit, die Standortanforderungen für einen modernen Campingplatz gleichermaßen erfüllt werden können, da nur am Wolletzsee die wachstumsstarken Segmente Rad-, Wasser-, Gesundheits- und Campingtourismus miteinander kombiniert und die vorhandene Potenziale bestmöglich genutzt werden können ...“</p> <p>Damit sollen alle anderen Ansätze und Überlegungen von vornherein vom Tisch.</p>	<p>Standplätze für Caravans und Wohnmobile (davon acht für Saisonurlauber) und sechs Standplätzen für Zelte keine Alternative zum Standort Wolletzsee dar (vgl. mascontour S. 11). Ferner liegt der Parsteiner See, ebenso wie der Wolletzsee im Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Diese Gegenüberstellung unterstreicht das Ergebnis der mascontour Studie und führt zu keiner Neubewertung.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>S. vorherige Zeilen.</p>
	<p>Geplant sind u.a. zwei Radwege zum Campingplatz, einer entlang des Wirtschaftsweges am Kranichpfuhl entlang. Das bedeutet eine Intensivierung von Verkehr und deutliche Beunruhigung eines bisher fast ungestörten Landschaftsteiles, wo bisher fast nur landwirtschaftlicher Verkehr stattfindet. Der Kranichpfuhl ist Brutrevier von zwei, mitunter drei Kranichpaaren, mehrere Grauganspaare brüten dort sowie weitere wassergebundene Vogelarten. Die empfindliche Störung und auf Dauer Vertreibung der Vögel wäre die Folge – bei der Lage im Vogelschutzgebiet (SPA) muss die Schlussfolgerung automatisch lauten, dass diese Maßnahme unterbleiben muss, denn das ist der Inhalt der SPA-Richtlinie.</p> <p>Auf dem Schäferberg soll ein Naturlehrpfad entstehen – eine weitere Veränderung des Lebensraums und weitere Inanspruchnahme von Fläche. Damit würde sich der Wirkungsbereich des zukünftigen Campingplatzes weit über den eigentlichen Platz hinaus erstrecken und ungewollte Folgen für die Avifauna haben.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussagen zu den Radwegen sind dem Radwegekonzept der Stadt Angermünde entnommen. Im Konzept (und auch in der Begründung) heißt es, dass eine Ertüchtigung des Wirtschaftsweges geprüft werden soll. Die Prüfung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern ist ein eigenständiger Untersuchungsgegenstand. Der Bebauungsplan ist auch nicht ursächlich für den vorgeschlagenen Radweg, sondern die Verbesserung der Anbindung des Wolletzsees. Bei einer Prüfung sind grundsätzlich auch die naturschutzrechtlichen und waldrechtlichen Rahmenbedingungen abzu prüfen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf den Umweltzustand werden im Umweltbericht untersucht.</p> <p>Im Ergebnis der Umweltprüfung ist einzuschätzen, dass die vo-</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p>Unter „Entwicklung“, insbesondere bei geplanter touristischer Nutzung ist heute immer Landnahme, Inanspruchnahme von Fläche zu verstehen, die durch Naturnähe und Beruhigung bisher besonders attraktiv ist, und immer mehr Raum wird für immer mehr menschliche Aktivitäten gefordert. Die zwangsläufig entstehende Einschränkung von Lebensräumen für Flora und Fauna wird billigend in Kauf genommen, da als Grundannahme gilt: human first. Beschönigende Beschreibungen des Planungsziels sollen darüber hinwegtäuschen, dass wieder die Natur mit ihren Lebewesen zurückgedrängt werden soll, um menschlichen, vor allem kommerziellen Interessen Raum zu geben. Dabei wird immer wieder übersehen, dass das Gesuchte, die Naturnähe, die Ruhe, die Unge-störtheit unwiederbringlich verlorengelht, wenn der Mensch beginnt, seine für die naturnahe Erholung angeblich völlig unerlässliche Infrastruktur zu errichten.</p> <p>Am Wolletzsee wird die Einrichtung von 250 Übernachtungsplätzen geplant, im Verhältnis zum Bestehenden ein riesiger Quantensprung, der das Gebiet und seine Toleranzgrenzen stark überfordern würde.</p> <p>Der Umfang der Planung stellt eine völlig überdimensionierte Größenordnung dar, die durch nichts gerechtfertigt wird. Die behauptete starke Nachfrage wird durch keine Studie, keine Datenerhebung belegt. Im Gegenteil: die bereits vorhandenen Stellplätze sind zu ca. 80% von Dauercampers belegt, stehen also gar nicht dem saisonalen und Tagestourismus zur Verfügung. Die übrigen Stellflächen, auch die auf dem Schäferberg, sind kaum nachgefragt.</p> <p>Als Ausgleichsmaßnahme wird der Freizug der Wolletzseehalbinsel vorgesehen und die Errichtung eines Beobachtungsturmes auf der Halbinselspitze. Der Ausgleich wird in dieser Form abgelehnt, der Beobachtungsturm würde die Beunruhigung der Fläche weiter aufrechterhalten und insbesondere bei einem Campingplatzbetrieb unweigerlich zu nächtlicher Beunruhigung führen. Die Nutzung der Wolletzseehalbinsel durch einen Verein erfolgt seit 2013 nach Ablauf des Pachtvertrages nur noch in Duldung, weil die Bereitstellung von Ersatzflächen noch nicht erfolgte. Die Räumung der Wol-</p>	<p>raussichtlich absehbaren erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelbar und eingrenzbar sind, deren Wirkungen vermieden, verringert und ausgeglichen werden können. Es sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten, die eine Umsetzung des Bebauungsplans verhindern.</p> <p>Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten unter Berücksichtigung entsprechender Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht ein. Es wurden ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erstellt, deren zusammenfassende Bewertung zu den Umweltauswirkungen der vorgenannten Einschätzung entsprechen.</p> <p>Die erforderliche Größenordnung wurde mit der Studie von mascontour begründet. Wesentliche Aussagen werden in den Begründungstext übernommen.</p> <p>Aus der gegenwärtigen Situation kann nicht auf die zukünftige Nachfrage geschlossen werden. Aktuell befindet sich der Campingplatz auf der Halbinsel in einem schlechten Zustand. Angebote, die das Angebot abrunden würden, sind nicht vorhanden. Sanitäre Einrichtungen, Elektro- und Wasseranschlüsse sind auch auf dem Schäferberg nicht vorhanden.</p> <p>Unabhängig davon ist die hohe Zahl an Dauercampers auf den vorhandenen Stellplätzen ein Grund für den weitergehenden Bedarf.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beobachtungstürme ermöglichen Naturerlebnisse und das in der Regel ohne, dass die Tiere gestört werden.</p> <p>Sollte eine nicht angemessene Nutzung festgestellt werden, sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen (z.B. nächtliche Sperrung der Wolletzseehalbinsel). Auf Campingplätzen ist in der Regel auch in der Nacht eine Serviceperson anwesend.</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p>letzsee-Halbinsel ist überfällig und zu vollziehen.</p> <p>Fazit:</p> <p>Die Planung wie vorgelegt wird abgelehnt. Sie ist überdimensioniert und der tatsächliche Bedarf wurde nicht nachgewiesen. Es sollen dem Naturschutz gewidmete Flächen in Anspruch genommen werden, deren naturschutzfachlicher Wert damit signifikant gemindert werden würde. Ein Kiefernforst soll in 3,4 ha Flächengröße für den Campingtourismus in Nutzung genommen werden. Ein Halbtrockenrasen von 2,7 ha Größe soll zu einem Stellplatz für Camper und Zelte werden. Die Inanspruchnahme von Flächen, die zum Freiraumverbund im Land Brandenburg (Waldbereich) gehören, lehnen wir ab. Der Schäferberg als Trocken- und Halbtrockenrasen ist als geschützter Lebensraumtyp von der Beanspruchung auszunehmen.</p> <p>Wir fordern die Umsetzung der im behördenverbindlichen LRP des UNESCO-Biosphärenreservates festgelegten Entwicklungsziele im Planungsraum, also eine Beruhigung und die Förderung landschaftsbezogener Freizeitaktivitäten. Das sind explizit Wandern, Radfahren, Baden im Tagesbetrieb.</p>	<p>Der Anregung zum Verzicht auf die Planung wird nicht gefolgt.</p> <p>Zur Größenordnung der Planung s. Abwägung in den Zeilen vorab.</p> <p>Neben dem Erhalt von Halbtrockenrasenflächen (Sicherung durch Maßnahme V7, Festsetzung im Bebauungsplan) erfolgt für Teilflächen eine Umsiedlung der geschützten Sand-Strohblume und der Sandgrasnelke (Maßnahme V11). Für weitere Sandtrockenrasenflächen wird eine Ausnahme beantragt (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) und im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme A10 / ACEF3 soll die Entwicklung von Sandtrockenrasen im südlichen Teil des Plangebiets gefördert werden.</p> <p>Durch den Landesbetrieb Forst Brandenburg Forstamt Uckermark wurde mit Schreiben vom 12.07.2024 bei diesem langjährigen Projekt der Stadt Angermünde, bei Klärung der noch offenen forstrechtlichen Belange, ein Genehmigungsverfahren in Aussicht gestellt.</p> <p>Durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung wurde mit Schreiben vom 01.07.2024 mitgeteilt, dass Ziele der Raumordnung dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Mit der Verlagerung der geplanten Neubebauung aus der Waldfläche im Norden wird die vorhandene Siedlungsfläche ergänzt und kompakt verdichtet. Eine raumbedeutsame Ausweitung in den Freiraumverbund wird damit vermieden. Dadurch ist eine Inanspruchnahme bzw. Neuzerschneidung des Freiraumverbundes im Sinne von Z 6.2 LEP HR nicht gegeben.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Entwicklungsziele des LRP werden bei der Planung beachtet. Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum (TR 10) „Poratzer Grund- und Endmoränenlandschaft und Melzower Forst“. Im Leitbild dieses Teilraumes ist das Ostufer des Wolletzsees als Schwerpunkt für die Konzentration von Erholungsnutzungen und Tourismus ausgewiesen. Mit der Verlagerung des Campingplatzes entspricht die Planung weitgehend den Entwicklungsziele des Landschaftsrahmenplanes aus dem Jahr 2003. Die für einen wirtschaftlichen Betrieb des geplanten Campingplatzes erforderliche Inanspruchnahme von Wald- und Landwirtschaftsflächen erfolgt in einem für</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p>Wir fordern den Rückzug sämtlicher Strukturen von der Halbinsel im östlichen Wolletzsee zum Schutz des im Angermünder Stadtwald horstenden Seeadlers, den unbedingten Verzicht auf einen Aussichtsturm am westlichen Ende der Halbinsel und die Beschränkung der Aktivitäten wie festgeschrieben auf den östlichen Strandbadbetrieb und die bestehende Ferienhaussiedlung. Jede Ausdehnung in bisher natürliche Bereiche ist abzulehnen.</p> <p>Die Alternativenprüfung anderer geeigneter Flächen ist vorzunehmen.</p> <p>Die geforderten, fehlenden Übernachtungskapazitäten sind vorrangig im Siedlungsraum zu entwickeln, dazu bietet das Dorf Wolletz ebenso wie Altkünkendorf bzw. die Stadt Angermünde selbst bisher ungenutzte Kapazitäten.</p>	<p>die landschaftsbezogene Erholung gut geeigneten Gebiet mit geringem Konfliktpotential.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Zur Abwägung s. Zeilen vorab.</p> <p>Zur Alternativenprüfung siehe Zeilen vorab.</p> <p>Die mit der Einrichtung des Campingplatz vorgesehenen Ferienhäuser und Baumhäuser bilden ein spezielles Angebot, was integrierter Bestandteil der Gesamtkonzeption für den Standort ist. Mit den Ferienhäusern wird eine Zielgruppe angesprochen, die naturnahen Urlaub auch in Kombination mit den Angeboten des Campingplatzes und des Strandbades sucht. Baumhäuser können selbstverständlich nicht in den genannten Siedlungslagen eingerichtet werden und die geplanten Ferienhütten werden keine eigenen Sanitäranlagen haben und sind daher nur im Zusammenhang mit den Angeboten eines Campingplatzes möglich.</p> <p>Die Potentiale in Wolletz und Altkünkendorf stehen der Stadt Angermünde nicht zur Verfügung.</p>
<p>Stadt Schwedt / Oder, Fb Stadtentwicklung und Bauaufsicht, Schreiben vom 28.06.2024</p>	<p>Von dem o.g. und in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahren „Strandbad und Campingplatz Wolletzsee“ werden Belange der Stadt Schwedt/Oder nicht berührt.</p> <p>Darüber hinaus habe ich nachfolgende Hinweise und Anmerkungen mitzuteilen:</p> <p>Auf der Seite 64 der Begründung ist im Abschnitt „Verfahren des Bebauungsplans „Strandbad und Campingplatz Wolletzsee“ das Datum der ortsüblichen Bekanntmachung nicht eingetragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das fehlende Datum wird ergänzt.</p>
<p>Stadt Schwedt / Oder, Fb Stadtentwicklung und Bauaufsicht, für die mitverwaltete Ge-</p>	<p>Von dem o.g. und in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahren „Strandbad und Campingplatz Wolletzsee“ werden Belange der Gemeinde Pinnow nicht berührt. Darüber hinaus gehende Hinweise und Anmerkungen habe ich nicht mitzuteilen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
meinde Pinnow Schreiben vom 28.06.2024		

Fazit

An der bisherigen Planungsabsicht wird festgehalten. Die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen hat keine Änderung der Grundzüge der Planung zur Folge. Der Bebauungsplan soll als walddrechtlich qualifizierter Baubauungsplan fortgeführt werden. Hierfür sind alle Belange die Waldumwandlung betreffend im Bebauungsplanverfahren abzuarbeiten. Darüber hinaus erfolgen Änderungen in der Planzeichnung sowie Änderungen im Begründungstext und Umweltbericht.

B) Auswertung und Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch

Der Bebauungsplanentwurf „Strandbad und Campingplatz Wolletzsee“, das städtebauliche und landschaftsplanerische Konzept, die Begründung und der Umweltbericht konnten in der Zeit vom 24.06.2024 bis einschließlich 29.07.2024 in den Räumen des Stadtplanungsamtes eingesehen werden. Parallel bestand die Möglichkeit die Unterlagen über das Planungsportal Brandenburg unter der Internetadresse: <https://planungsportal.brandenburg.de/plan/bplan-strandbad-und-campingplatz-wolletzseeim> einzusehen und / oder herunterzuladen. Die Öffentlichkeit hatte Gelegenheit sich frühzeitig über die Planung zu informieren und zu äußern. Es ging eine Stellungnahme zur Planung ein.

	Äußerung	Abwägung
Schreiben 1 vom 03.07.2024	Ich beobachte den Bedarf der Campingfahrzeuge seit mehreren Jahren sehr genau. In der Saison, in den Monaten Juli / August, sind maximal 6-8 Wohnmobile auf den Parkplatz am Wolletzsee abgestellt. In allen anderen Sommermonaten 1-2 und im Winter natürlich keine. Das geplante Projekt ist aus meiner Sicht viel zu groß geplant, am Bedarf vorbei.	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aus der gegenwärtigen Situation kann keine Schlussfolgerung für die zukünftige Nutzung / Nachfrage gezogen werden. Aktuell existieren auf dem Parkplatz keine Strom- und Wasserversorgung sowie Entsorgungsmöglichkeiten vor Ort. Damit sind die Stellflächen nur für den kurzfristigen Aufenthalt geeignet. Zudem bietet der Parkplatz keine Stellflächen für Zelte. Auch weitere Angebote sind nicht vorhanden. Der Bedarf an zusätzlichen naturnahen und qualitativ hochwertigen Angeboten im Touristiking ist in der gesamten Region Uckermark hoch.</p> <p>Die Größe eines Campingplatzes und deren Standplatzanzahl wird im Wesentlichen durch den Bedarf, die Funktionalität, die wirtschaftliche Tragfähigkeit und die Flächenverfügbarkeit in Verbindung mit der inhaltlichen Ausrichtung des Platzes bestimmt. Im Jahr 2012 hat das Büro QM3 Potsdam eine „Bedarfsanalyse und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, Strandbad und Campingplatz Wolletzsee“ im Auftrag der Städtischen Werke Angermünde GmbH erstellt. Ein wesentliches Ergebnis war, dass bei dem erforderlichen Investitionsvolumen und den kontinuierlich zu erwirtschaftenden Betriebskosten für einen wirtschaftlichen Betrieb der Anlagen die vorgesehene Größenordnung bzw. die geplanten Kapazitäten an Übernachtungsangeboten im städtebaulichen Konzept einen unteren Grenzwert darstellen.</p> <p>Ein wirtschaftlicher Betrieb kann in der Campingwirtschaft in der Regel erst ab einer Kapazität von über 200 Standplätzen erreicht werden, sofern kein ergänzendes Angebot an Mietunterkünften gegeben ist. Die jährlichen Gesamterlöse müssen betriebsgewöhnlich in einer Zeit von maximal 150 Tagen erzielt werden (Saisonbetrieb). Unter privatwirtschaftlichen Gesichtspunkten wäre daher eine kleine Campinganlage ohne Mietunterkünfte keine betriebswirt-</p>

	Äußerung	Abwägung
		<p>schaftlich sinnvolle Handlungsalternative.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurde durch die Gutachter empfohlen, eine Anlage mittlerer Größe mit mindestens 150 Touristenstandplätzen zu schaffen. Eine optimale Auslastungsbilanz sollte durch Mietunterkünfte erreicht werden. Auf ein Dauercampingangebot sollte nicht grundsätzlich verzichtet werden, weil so ein Übergangsangebot für derzeit am Standort befindliche Dauercamper geschaffen werden kann.</p> <p>Diese Aussagen wurden erneut in der Untersuchung „Qualitative Ausarbeitung der Voranfrage Bebauungsplan (B-Plan) Strandbad und Campingplatz Wolletzsee“ durch das Büro mascontour GmbH, Berlin 2023, bestätigt.</p> <p>Mit der Größenordnung wird auch auf die Nachfrage reagiert. Die Auslastung der Campingplätze in der Uckermark deutlich über dem Durchschnitt auf Landes- und Bundesebene, wie die Erhebungen von mascontour ergeben haben (<i>Anm. die Studie lag den veröffentlichten Unterlagen bei</i>). Dauercamper sind hierbei nicht berücksichtigt. Die vergleichsweise hohe Auslastung trotz überwiegend einfacher Standards der Campingplätze unterstreicht die hohe Nachfrage.</p>
	<p>Die Bebauung der Schäferberge ist ein Einschnitt in die Natur dieser Gegend, die Schäferberge werden von den Angermünder Bürgern rege für Spaziergänge und zu Erholungszwecken genutzt.</p> <p>Diese durch Stellplätze für Caravan und Camping zu zerstören, ist ein Eingriff in die Natur, der ich und viele andere Bürger nicht zustimmen. Auf den Schäferbergen befindet sich eine Trockenrasenfläche, an der Waldkante nisten viele Vögel und Eidechsen und andere Tiere sind dort reichlich vorhanden, die geschützt werden sollten.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Teil-Flächennutzungsplan 2005 war beabsichtigt, die Wolletzsee-Halbinsel als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ darzustellen. Dies zeigt, dass ein Campingplatz an diesem Standort seit 1991 Gegenstand der kommunalen Flächennutzungsplanung ist. Anstelle der Wolletzsee-Halbinsel soll nunmehr eine Verortung des Campingplatzes im Bereich des Schäferberges erfolgen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass eine Campingplatz-Nutzung im Bereich des Schäferberges nicht regelmäßig, sondern nur im Bedarfsfall und auf die wichtigsten Zeiten der Saison beschränkt erfolgen soll. Die Realisierung soll erst beginnen, wenn erkennbar ist, dass der nördliche Campingplatz gut angenommen wird. Die Flächen des Schäferberges stehen damit zunächst ohnehin und später den größten Teil des Jahres weiterhin für die Naherholung zur Verfügung. Mögliche Baulichkeiten im Bereich des Schäferberges sollen auf sanitäre Einrichtungen beschränkt bleiben.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf den Umweltzustand werden im Umweltbericht untersucht.</p> <p>Im Ergebnis der Umweltprüfung ist einzuschätzen, dass die voraussichtlich absehbaren erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelbar und eingrenzbar sind, deren Wirkungen vermieden, verringert und ausgeglichen</p>

	Äußerung	Abwägung
		<p>werden können. Es sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten, die eine Umsetzung des Bebauungsplans verhindern.</p> <p>Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten unter Berücksichtigung entsprechender Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht ein. Es wurden ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erstellt, deren zusammenfassende Bewertung zu den Umweltauswirkungen der vorgenannten Einschätzung entsprechen.</p>
	<p>Aus meiner Sicht ist ein zusätzlicher Flächenbedarf nicht gegeben. Die ankommenden Campingfahrzeuge können Stellflächen auf dem vorhandenen Campingplatz finden, so dass keine weitere Natur zerstört werden muss. Dazu kann auch der jetzige Parkplatz der Dauercamper genutzt werden, dann reicht es vollkommen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Es ist seit langem Ziel, die Nutzungen von der Wolletzsee-Halbinsel auf andere Flächen zu verlagern und die Flächen der Halbinsel und der Uferbereiche zu renaturieren. Unabhängig davon bietet der Campingplatz auf der Wolletzsee-Halbinsel gegenwärtig neben 41 Dauercamping-Standplätzen sieben Touristik-Standplätze für Caravans und Wohnmobile sowie 35 Standplätze für Zelte. Der Platz genügt weder hinsichtlich der Kapazität noch seiner Ausstattung den Anforderungen an einen modernen, wirtschaftlich tragfähigen Betrieb.</p>
	<p>Weiterhin ist aus meiner Sicht, ein zusätzlicher Campingplatz auch viel besser am Mündesee in Angermünde aufgehoben. Dort gibt es nicht so viel schützenswürdige Natur und die Gäste und evtl. Arbeitsplätze könnten die Stadtnähe fußläufig erreichen. Das wäre für die Gäste und für die Stadt Angermünde ein größerer Gewinn, weil die Touristen dann auch die Altstadt besuchen könnten und diese bereichern würden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Um den Mündesee existieren keine städtischen Flächen, die für eine Entwicklung herangezogen werden könnten. Die Zuwegungen zum Mündesee sind nur eingeschränkt nutzbar und i.d.R. nicht für Campingplatz- und Freibadnutzende ausreichend dimensioniert. Hinzu kommen die hohen Kosten für die Sanierung des Mündesees.</p> <p>Die Sanierung des stark verschmutzten Mündesees zuzüglich der Verlagerung des Strandbades / alternativ Neubau eines zusätzlichen Strandbades, inkl. des erforderlichen Flächenerwerbs für Bad und Campingplatz stehen in keinem angemessenen Verhältnis zum Ausbau der bestehender Anlagen am Wolletzsee. Hinzu kommt, dass durch die fehlende Flächenverfügbarkeit eine Umsetzung des Vorhabens nicht absehbar, zumindest aber erst in weiter Zukunft realistisch ist (z.B. bei Enteignungsverfahren).</p> <p>Eine Verlagerung des Vorhabens an den Mündesee stellt daher keine Alternative dar.</p>

Fazit

An der bisherigen Planungsabsicht wird festgehalten. Die Auswertung der eingegangenen Stellungnahme hat keine Änderung der Planung zur Folge.