

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__. zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
<p>1. Gemeinsame Landesplanungsabteilung</p>	<p>Stellungnahme vom 26.06.2024:</p> <p>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: <input checked="" type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen</p> <p>Zielmitteilung / Erläuterungen: Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde hat in Ihrer Sitzung am 18.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Oberwall / Am Kamp“ beschlossen. Der Geltungsbereich der Fläche für den Bebauungsplan umfasst ca. 2,7 ha. Gemäß Ziel 3.6 LEP HR ist die Stadt Angermünde ein Mittelzentrum im weiteren Metropolenraum. Die Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung im weiteren Metropolenraum sind die Ober- und Mittelzentren(Ziel 5.6 LEP HR). Mit der Planung wird die mittelzentrale Funktion der Stadt Angermünde bestärkt (Z 3.1 LEP HR). Der Siedlungsanschluss ist gegeben (Z 5.2 LEP HR).</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht: Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, GVBl. I S. 235 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019, GVBl. II, Nr. 35; Sachlicher Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Uckermark-Barnim, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 51 vom 23.12.2020, S. 1320 Entwurf des integrierten Regionalplans Uckermark-Barnim wurde am 21.05.2024 als Satzung beschlossen; im Internet aufrufbar unter https://uckermark-barnim.de/informationen/#Satzungsbeschluss, Genehmigung und Inkraftsetzung/Bekanntmachung stehen noch aus.</p> <p>Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg für die vorliegende Entwurfsfassung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Oberwall / Am Kamp“ feststellt, dass dieser den Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht. Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p> <p>Aus den aktuellen rechtlichen Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht sind die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ermittelt worden und sind in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. Die Planung entspricht diesen übergeordneten Zielen. Im Rahmen der Abwägung wurden diese somit angemessen berücksichtigt.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Wir bitten, Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de. • Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personen-bezogene-daten-gl-5.pdf. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7. Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum</p>	<p>Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>9. Deutsche Telekom Technik GmbH</p>	<p>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 wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Im Planbereich befinden sich entlang der Straße Am Kamp Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p>	<p>Zuständigkeit. Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis auf die Lage der TK-Leitungen wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<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> <p>Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Die einzelnen Hausanschlüsse können von den Grundstückseigentümern über den Bauherrens-service beauftragt werden, der unter der kostenfreien Rufnummer: 0800-3301903 zu erreichen ist. Eine Kontaktaufnahme über das Internet: www.telekom.de/hilfe/bauherren ist ebenfalls möglich.</p> <p>Zur leichteren Versorgung der neuen Gebäude auf den einzelnen Grundstücken ist es sinnvoll, für alle Medienträger ein Leerrohr zwischen Hausanschluss und straßenseitiger Grundstücksgrenze bei der Erschließung vorzusehen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und 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: T-NL-Ost-PTI-32-Team-AS@telekom.de</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und – soweit sie die Planungsebene tangieren - zur Beachtung in die Begründung übernommen. Die Hinweise sind jedoch nicht relevant für das Bauleitplanverfahren und werden daher nicht in Teil A oder B aufgenommen. Die festgesetzten Verkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert und eine Leitungszone bei der Festlegung der Breite der Verkehrsflächen berücksichtigt.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<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 frei gehalten 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 Leitungsansukunftportal 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>Anlage(n): Lageplan (A3) Kabelschutzanweisung der Telekom Flyer Tiefbau Flyer Trassenauskunft</p>	
11. E.DIS Netz GmbH	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Kenntnisnahme
13. EWE Netz GmbH	<p>Stellungnahme vom 12.06.2024</p> <p>In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.</p>	Die Belange des Leitungsträgers sind von der Planung nicht betroffen. Kenntnisnahme.
15. Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit	<p>Stellungnahme vom 19.07.2025</p> <p>Belange des Arbeitsschutzes sind in diesem Planungsstadium noch nicht berührt. Eine Beteiligung k.A. der Abteilung Arbeitsschutz des Landesamts für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit ist erst im Baugenehmigungsverfahren erforderlich.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB muss nicht erfolgen.

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
<p>16. Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe</p>	<p>Stellungnahme vom 04.07.2024 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. Planung/Vorhaben wie folgt:</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine. 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan betreffen Keine. 3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: <p>Geologie: 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 (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).</p>	<p>Die Belange des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe sind von der Planung nicht betroffen. Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB muss nicht erfolgen.</p>
<p>17. Landesamt für Umwelt</p>	<p>Stellungnahme vom 03.07.2024 die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen</p>	<p>Zuständigkeit. Kenntnisnahme</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Uckermark.</p>	
<p>17a - Anlage Immissionsschutz</p>	<p>FORMBLATT Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung <input type="checkbox"/></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen) <ol style="list-style-type: none"> a. Einwendung b. Rechtsgrundlage c. Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) 2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts <ol style="list-style-type: none"> a. Insgesamt durchzuführende Untersuchungen: b. Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung: 3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen <ol style="list-style-type: none"> a. Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen b. Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme: 4. Weitergehende Hinweise <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens 	

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p><input checked="" type="checkbox"/> 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>1. Planungsziel Ziel der Planung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes zu schaffen. Hierfür wird im vorliegenden Planentwurf ein allgemeines Wohngebiet in sieben Baufenstern festgesetzt.</p> <p>2. Stellungnahme 2.1. Rechtsgrundlagen Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, 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. Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ (2023).</p> <p>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen 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), 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung), 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung), der Freizeidlärm-Richtlinie des Landes Brandenburg, der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die zu beachtenden rechtliche Grundlagen werden im Kapitel 1.0 Rechtsgrundlagen ergänzt.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>2.2 Immissionsschutz</p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich im Wirkungsbereich der Bundesstraße B 2. Ich verweise hierzu auch auf die Darstellungen der Lärmkartierung 2022 in diesem Bereich.</p> <p>Zur Ermittlung der Auswirkungen der Verkehrslärmemissionen wurde das vereinfachte Schätzverfahren der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Verkehrsanlagen nach Anhang B mit den Nomogrammen sowie der Verkehrsstärke vom 9126 DTV (Anzahl der Fahrzeuge in 24 h der Verkehrsstärkenkarten des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg) und unter Berücksichtigung der stündlichen Verkehrsstärken M und Anteilen von Fahrzeugen nach RLS 19 Tab. 2 herangezogen. Es wurde für den Straßenbelag Splittmatrix-Asphalt (SMA11) eine Straßendecksichtkorrektur von -2 dB angewendet.</p> <p>Danach ist zu erwarten, dass im Tagzeitraum den Erwartungen zum Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne der DIN 18005 entsprochen wird. Im Nachtzeitraum ist zu erwarten, dass der Orientierungswert von 45 dB(A) bei freier Schallausbreitung bis zur einer Entfernung von 200 m zur B2 erreicht und geringfügig überschritten wird. Erkenntnisse, dass im Rahmen des Anwendungsbereiches der 16. BImSchV der für allgemeine Wohngebiete geltende Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) im Nachtzeitraum überschritten wird, liegen jedoch nicht vor.</p> <p>Nach den Ausführungen der Arbeitshilfe Bauleitplanung Brandenburg vom Dezember 2022 (B 24.1 S.7ff) ergeben sich hieraus jedoch noch keine weitergehenden Anforderungen zum Einsatz schallgedämmten Lüftungseinrichtungen.</p> <p>Fazit</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum vorliegenden Planentwurf keine Bedenken.</p> <p>Empfohlen wird in den Umweltbericht eine Aussage zur Vorbelastung durch Verkehrslärmimmissionen infolge des Verkehrsaufkommen auf der B2 aufzunehmen.</p> <p>3. Mitteilung</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die</p>	<p>Die Auseinandersetzung zur Immissionssituation wird in der Begründung und im Umweltbericht ergänzt, um die Vorbelastung dazustellen und darzulegen, dass ein Konflikt nicht abzusehen ist.</p> <p>Keine Bedenken. Kenntnisnahme</p> <p>Der Empfehlung wird gefolgt und der Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Eine Mitteilung über das Abwägungsergebnis erfolgt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren erfolgt.</p>

Stadt Angermünde, B-Plan „Wohngebiet Oberwall, Am Kamp“

A 843 / 13.04.2026 - 9 -

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>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>20. Landesbetrieb Straßenwesen</p>	<p>Stellungnahme vom 04.07.2024 mit Schreiben vom 04.06.2024 beteiligten Sie uns als Träger öffentlicher Belange an der o.g. Planung.</p> <p>Das geplante Wohngebiet befindet sich innerorts von Angermünde. Die dauerhafte Erschließung des Bebauungsplanes erfolgt über kommunale Straßen auf die Bundesstraße B 198. Der Knotenpunkt B 198/ Berliner Straße ist mit Linksabbieger und LSA ausgestattet.</p> <p>Aus straßenrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Im Geltungsbereich des ausgewiesenen Planungsgebietes bestehen keine flächenrelevanten Planungsabsichten des LS, es werden keine sonstigen Belange der Straßenbauverwaltung berührt.</p> <p>Dem Antrag zum Bebauungsplan „Wohngebiet Oberwall / Am Kamp" wird zugestimmt.</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken. Kenntnisnahme.</p>
<p>21. Landkreis Uckermark, Bauordnungsamt</p>	<p>Stellungnahme vom 08.07.2024</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Stadt Angermünde, Bebauungsplan: „Wohngebiet Oberwall, Am Kamp“ Fristablauf für die Stellungnahme am: 08.07.2024</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</p> <p>Bauordnungsamt: technische Bauaufsicht / Bereich Baulasten Amt für Bau und Liegenschaften: technische Infrastruktur</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>1. 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.) Einwendungen: / b.) Rechtsgrundlage: / c.) Möglichkeiten der Anpassungen an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiung): /</p> <p>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfrage des Umweltberichts</p> <p>a.) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen: / b.) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung: /</p> <p>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mögliche Überwachungsmaßnahmen zu Festlegung unvorhergesehen nachteiliger Auswirkung: / • Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme: / <p>4. Weiter gehende Hinweise</p> <p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens: <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Information oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Bauordnungsamt: <u>Rechtliche Bauaufsicht:</u></p> <p>Aus der Beschreibung des Planungsanlasses unter Punkt 2 sollte die grundlegende Zielstellung, die mit der Planaufstellung verfolgt wird, deutlich werden. Aus einer derzeit genutzten Gartenlandfläche, welche sich im Außenbereich befindet, soll ein Baugebiet für Einfamilienhäuser und Doppelhäuser werden. Ziel und Zweck der Planung ist somit vorliegend, die bauplanungsrechtlichen</p>	<p>Dem Hinweis wird entsprochen und die Begründung in Kapitel 2.0 um die Beschreibung der Zielstellung der Planaufstellung ergänzt.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>Voraussetzungen für die Errichtung dieser baulichen Anlagen zu schaffen und mögliche Konfliktpunkte im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zu bewältigen. Der Punkt 2 sollte dahingehend ergänzt werden.</p> <p>Bei der Begründung wurde gänzlich vergessen auf die Erforderlichkeit der Planung einzugehen. Bei der Erforderlichkeit der Planung geht es im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auch um die Begründung, worin die Notwendigkeit besteht, überhaupt einen Bebauungsplan aufzustellen: welche Planungsziele wären nicht umsetzbar, welche städtebaulichen Probleme nicht lösbar, welche bodenrechtlichen Spannungen zu erwarten, wenn der Bebauungsplan nicht aufgestellt würde? Ich bitte dies nachzuholen.</p> <p>Das Kapitel 3 soll einen Überblick über die rechtsverbindlichen und informellen Planungen wiedergeben. Derzeit geht man nur auf die Raumordnung ein. Hier empfehle ich zudem die Wiedergabe des Inhalts der Stellungnahmen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) und des regionalen Planungsverbandes Uckermark-Barnim als Ergebnis der Behördenbeteiligung durch die Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung bestätigt oder nicht bestätigt wird. Zudem sollte hier auf den aktuellen Flächennutzungsplan eingegangen werden (vgl. § 8 Abs. 2 BauGB). Ich rate hier mit Unterkapiteln zu arbeiten.</p> <p>In der Planbegründung wird die Darstellung und Erklärung der berücksichtigten allgemeinen (§ 1 Abs. 5 BauGB) und insbesondere besonderen Planungsleitlinien (§ 1 Abs. 6 BauGB) nicht aufgeführt. Aussagen zu einer Auseinandersetzung mit den ergänzenden Grundsätzen und Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1 a Bau GB, hier insbesondere Absatz 2) fehlen auch gänzlich. Welche Planungsleitsätze wurden (neben dem baukulturellen Erhalt und der Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Ortsbildes) berücksichtigt und kommen zum Tragen? Woher kommt der Bedarf weiterer Baulandflächen? Die Begründung sollte auch auf die weiteren betroffenen Inhalte der o. g. Vorschrift Bezug nehmen. Die Begründung ist dahingehend zu ergänzen.</p> <p><u>Hinweise zur Planzeichnung</u> Auf die Planzeichnung gehören die Verfahrensvermerke.</p>	<p>Dem Hinweis wird entsprochen und die Begründung in Kapitel 2.0 ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis wird entsprochen und die Begründung in Kapitel 3.0 entsprechend ergänzt.</p> <p>Die gegebenen Hinweise zu den Planungsleitlinien der § 1 Abs. 5 und 6 und 1a BauGB wurden bereits beachtet bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes, der im Sinne der Sicherung einer wohnbaulichen Entwicklung des Mittelzentrums Angermünde die betroffene Fläche als Wohnbaufläche dargestellt hat. Die hier geforderte Auseinandersetzung mit den grundsätzlichen Planungsleitlinien wird für den in Rede stehenden Bebauungsplan, da er sich aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, daher in kompakter verkürzter Form in der Begründung Kapitel 2 ergänzt.</p> <p>Die Hinweise zur Planzeichnung werden beachtet.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<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><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></p> <p>Die Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde wird nachgereicht.</p>	<p>Die große Planzeichnung wird vor der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit erstellt und die Verfahrensvermerke ergänzt. Die Darstellung der Planzeichnung wird hinsichtlich der Vorgaben der PlanZV überprüft und ggf. angepasst. Die textlichen Festsetzungen werden in den einzelnen Bebauungsplanunterlagen abgeglichen und aktualisiert. Der Katastervermerk wird entsprechend ausgeführt.</p> <p>Kennntnisnahme</p>
	<p>Ordnungsamt <u>Brandschutzdienststelle</u></p> <p>Zur Erschließung eines Grundstückes gemäß Baugesetzbuch gehört die gesicherte Versorgung mit Löschwasser. Die Gemeinde hat aufgrund ihrer Erschließungspflicht in Bebauungsplangebietten 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><u>Straßenverkehrsbehörde:</u></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 Kurvenbereiche, sowie an Bergkuppen, sind zu vermeiden.</p>	<p>Das Plangebiet wird an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen, wo dann durch Unterflurhydranten im öffentlichen Verkehrsraum die Löschwasserversorgung sichergestellt wird.</p> <p>Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung, sondern ist bei der jeweiligen Bauantragsstellung zu beachten.</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der Bauleitplanung, sondern die der konkreten späteren baulichen Umsetzung. Sie werden daher nicht in die Begründung übernommen.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>Öffentliche Belange sollten rechtzeitig im Zuge der Planung Berücksichtigung finden (z. B. ÖPNV, Rettungsdienst u.s.w.).</p> <p>Gemäß § 45 Abs. 6 der StVO muss ein Antrag auf Anordnung verkehrsregelnder Maßnahmen zur Durchführung der o. a. 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 Bauosträger - die Stadt Angermünde und die Polizei- rechtzeitig von der Maßnahme zu unterrichten.</p>	
	<p>Amt für Bau und Liegenschaften: Die Stellungnahme der verkehrlichen Infrastruktur wird nachgereicht.</p>	Kenntnisnahme
	<p>Landwirtschafts- und Umweltamt: Die Stellungnahme des Landwirtschafts- und Umweltamtes wird nachgereicht.</p>	Kenntnisnahme
<p>21.a. / 23 / 24 Landkreis Uckermark - Die Landrätin - Bauordnungsamt, Untere Bauaufsichtsbehörde</p>	<p>Stellungnahme vom 16.07.2024</p> <p>A. Allgemeine Angaben</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Stadt Angermünde, Bebauungsplan „Wohngebiet Oberwall, Am Kamp“ Fristablauf für die Stellungnahme am: 08.07.2024 (Nachreichung Stellungnahmen Denkmalschutz, verkehrliche Infrastruktur und des Landwirtschafts- und Umweltamtes)</p> <p>B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange</p> <p>Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Landkreis Uckermark</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</p> <p>Amt für Bau und Liegenschaften: verkehrliche Infrastruktur Landwirtschafts- und Umweltamt: untere Abfallwirtschaftsbehörde / untere Bodenschutzbehörde</p>	Keine Einwendungen. Kenntnisnahme

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Einwendung: / b. Rechtsgrundlage: / c. Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): / 	
	<p>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Insgesamt durchzuführende Untersuchungen: <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> (Frau Jez: 704368)</p> <p>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 Vorentwurf des Umweltberichtes erfüllt diese Inhalte weitestgehend und ist nun vertiefend auszuarbeiten.</p> <p>Der vorhandene Bestand an Lebensräumen ist auf einer separaten Karte darzustellen (Biotoptypenkartierung).</p> <p>Für die Flora und Fauna ist eine Potentialabschätzung über ein eventuelles Vorkommen vorzunehmen. Ist für eine Tiergruppe (z.B. Brutvögel, Amphibien und Reptilien) ein Vorkommen nicht offensichtlich auszuschließen, dann sind entsprechende Kartierungen durchzuführen. Genaue und detaillierte Kartierungen der vorkommenden Arten sowie der potenziellen Lebens- und Niststätten sind auf dem gesamten Gelände (auch in allen Parzellen) des Geltungsbereiches vollständig durchzuführen.</p> <p>Zudem ist der gesamte Bestand aller Gehölze im Plangebiet zu erfassen. Der Umweltbericht muss ausgehend von der Bestandserfassung bzw. Potentialabschätzung Aussagen treffen, inwiefern artenschutzrechtliche Belange von der Planung berührt werden. Es ist anzugeben, mit welchen Auswirkungen</p>	<p>Die Umweltprüfung wird im Zuge der weiteren Erarbeitung der Bauleitplanung vertiefend ausgearbeitet, so dass er im Entwurf den Vorgaben der Anlage 1 des BauGB entspricht.</p> <p>Durch von der Stadt Angermünde beauftragte Fachgutachter erfolgte in den vorgegebenen Kartierzeiträumen im Jahr 2025 eine Biotopkartierung sowie die faunistische Erfassung der Artengruppen Brutvögel, Amphibien, Reptilien und Fledermäuse. Auf Grundlage der vegetationskundlichen und faunistischen Bestandsaufnahmen erfolgte die artenschutzrechtliche Prüfung in Form eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, der dem Umweltbericht als Anlage beiliegt und der Umweltprüfung zugrunde liegt.</p> <p>Die Einordnung und Bewertung der vorgefundenen Vegetationsstrukturen erfolgte auf der Grundlage des Brandenburger Kartierschlüssels am 12.09.2025 inklusive einer Beschreibung, Bewertung, Abgrenzung und fotografischen Dokumentation und liegt dem Umweltbericht ebenfalls als Anlage bei. Die Stadt Angermünde sieht die Dokumentation des Bestandes damit als ausreichend</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>gegebenenfalls auf im Gebiet oder im unmittelbaren Umfeld vorkommende besonders und streng geschützte Arten zu rechnen ist.</p> <p>Des Weiteren ist die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mit der Nennung konkreter Kompensationsmaßnahmen weiter auszuarbeiten und zu ergänzen.</p> <p>b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung: /</p>	<p>an. Daher soll auf die Erstellung eines gesonderten Biotopbestandsplans verzichtet werden.</p> <p>Die Vermessergrundlage wurde durch den ÖbVI J. Zyska im März 2026 aktualisiert und der vorhandene Gehölzbestand überprüft, um alle Bestandsgehölze mit Stammumfang größer 0,6 m aufzunehmen. Die Plangrundlage des Baurechtsplanes wurde entsprechend ersetzt und aus dem aktuellen Plan ist nun der zu Planungsbeginn vorhandene ausgleichspflichtige Baumverlust abzulesen, der im Umweltbericht bilanziert wird.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und die Kompensationsmaßnahmen wurden im Zuge der weiteren Umweltprüfung in Vorbereitung der formellen Beteiligung konkretisiert.</p>
	<p>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</p> <p>a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zu Feststellungen unvorhergesehen nachteiliger Auswirkung:</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> (Frau Jez: 704368)</p> <p>In Abhängigkeit von den prognostizierten erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt sind Maßnahmen zur Überwachung durchzuführen. Diese sind, wie im Vorentwurf des Umweltberichtes beschrieben, auszuführen.</p> <p>b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme: /</p> <p>Die von der Fachbehörde geführte Denkmalliste wird ständig fortgeschrieben und aktualisiert. Aus diesem Grund empfehlen ich, die Denkmalsituation im Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) oder der unteren Denkmalschutzbehörde (uDsChB) vor Aufstellung des B-Plans aktuell abzufragen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Denkmalsituation wird im weiteren Verfahren aktuell abgefragt und die Bauungsplanunterlagen ggf. entsprechend angepasst.</p>
	<p>4. Weiter gehende Hinweise</p>	

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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 <u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> (Herr Haan: 702563)</p> <p>Folgende Aussagen sind in die Unterlagen zu übernehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Umfeld des Plangebiets sind Bodendenkmale bekannt. • Das gesamte Plangebiet liegt außerdem in einem siedlungstopografisch günstigen Raum, in dem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden. <p>Landwirtschafts- und Umweltamt <u>Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Bei der Umsetzung des Vorhabens sind artenschutzrechtliche Belange zu beachten. Mit der Errichtung des geplanten allgemeinen Wohngebietes 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>Bodenversiegelungen sind gemäß HVE vorrangig durch Entsiegelungen im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Ist dies im Geltungsbereich des Vorhabens nachweislich nicht möglich, so kann die Kompensation auch durch Pflanzungen erfolgen. Hierzu sind die Vorgaben gemäß HVE anzuwenden. Auch Einzelbaumpflanzungen sind als Kompensationsmaßnahmen für Bodenversiegelung von Seiten der UNB zulässig. Hier ist je 50 m² Vollversiegelung 1 großkroniger Laubbaum bzw. je 25 m² Vollversiegelung 1 kleinkroniger Laubbaum oder Obstbaum der alten heimischen Sorte zu pflanzen.</p>	<p>Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.</p> <p>Der Hinweis wurde bei der Fortführung der Planung beachtet. Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgte in Form eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, der mit Stand 02/2026 vor- und der Umweltprüfung zugrunde liegt. Im Ergebnis ist für 6 Arten der europäischen Brutvögel sowie 2 Fledermausarten davon auszugehen, dass sie bau-, anlage- und betriebsbedingt von der Planung betroffen sind. Zur Vermeidung des Verbotseintritts gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind verschiedene Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen vorzusehen. Die Maßnahmen werden im B-Plan festgesetzt oder im städtebaulichen Vertrag verankert.</p> <p>Die Hinweise zu den quantitativen Bilanzierungsansätzen werden bei der Konkretisierung der Umweltprüfung beachtet.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>Dachbegrünungen können zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Schaffung von Lebensräumen für bestimmte Pflanzen- und Tierarten und zur Verbesserung des Wasserhaushaltes beitragen. In der HVE werden keine Vorgaben gemacht, ob solch eine Begrünung zur Kompensation von Bodenversiegelung anerkannt werden kann. Im vorliegenden Fall kann aus Sicht der UNB einer Anrechnung von Dachbegrünung als Kompensation für Bodenversiegelung nicht zugestimmt werden, da die betroffenen ökologischen Funktionen des Schutzgutes Boden durch diese Maßnahmen nicht wiederhergestellt bzw. ausgeglichen werden können.</p> <p>Bei Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabens ist die dauerhafte rechtliche Sicherung zur Umsetzung und Erhaltung der Kompensationsmaßnahmen nachzuweisen und in der Begründung darzustellen.</p> <p>Für den Landkreis Uckermark existiert für den Bereich des Altkreises Angermünde ein Teillandschaftsrahmenplan (Teil-LRP) für die Teilregion Angermünde - Schwedt/Oder, rechtskräftig seit dem Jahr 2001. Für das Plangebiet ist in diesem Teil-LRP auf der Entwicklungskarte ablesbar, dass in dem Gebiet Flächen mit potentiell hoher Bedeutung für Arten feuchter Offenlandarten entwickelt werden sowie die Grundwasserressourcen nachhaltig gesichert werden sollen. Im Text des Teil-LRP sind für dieses Gebiet nur wenige allgemeine Anforderungen formuliert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung wertvoller Kleinbiotope und linearer Biotopstrukturen (siehe Karten „Arten und Lebensraumgemeinschaften“) • Anlage von Ackerrandstreifen, Saumbiotopen, Flurgehölen etc. • Vermeidung mehrwöchig vegetationsloser Flächen <p>In der Karte „Arten und Lebensraumgemeinschaften“ wird der Geltungsbereich des B-Plans als Ackerfläche mit geringer Bedeutung dargestellt. Der Bereich ist außerdem als gewässer- und siedlungsgeprägter Raum für die Landschaftsbezogene Erholung gekennzeichnet. In der Karte zum Entwicklungskonzept II (Anforderungen an andere Nutzungen/ Fachplanungen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) ist der jetzige Geltungsbereich als landwirtschaftliche Fläche gekennzeichnet, auf der eine Extensivierung dieser Nutzung sowie die Entwicklung eines Flächennutzungsmosaiks in Abhängigkeit vom Wasserstand stattfinden soll.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Dachbegrünung aller Nebenanlagen als Minderungsmaßnahme, die schutzgutübergreifend als positiv zu bewerten ist, wird im B-Plan festgesetzt, allerdings nicht mehr in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für das Schutzgut Boden rechnerisch berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen und bei der Konzeption der externen Kompensationsmaßnahmen beachtet.</p> <p>Die Hinweise zum Teil-LRP wurden in den Umweltbericht Kapitel 1.6.2.3 ‚Übergeordnete Fachpläne‘ übernommen und im Hinblick auf die Bauleitplanung ausgewertet.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p><u>untere Wasserbehörde:</u> Das Grundwasser befindet laut der Auskunftsplattform Wasser des Landes Brandenburg auf dem Gebiet teilweise bis zu 1 m unter der GOK. Die Bodenverhältnisse sind teilweise moorig. Laut Punkt 5.3.1 des Bebauungsplanes „Wohngebiet Oberwall/ Am Kamp“ Stand April 2024 wurde ein Baugrundgutachten bereits in Auftrag gegeben, um die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu ermitteln. Dessen Ergebnis ist abzuwarten. Aufgrund der angenommenen Moorigkeit des Bodens kann zudem eine eingeschränkte Tragfähigkeit gegeben sein, die Pfahlgründungen erforderlich machen könnten. Pfahlgründungen und/oder Grundwasserabsenkungen bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Für das Plangebiet liegt mittlerweile eine geotechnische Voruntersuchung aus Juni 2024 der AGUA GmbH, Angermünde vor und der Begründung als Anlage bei. Die zusammengefassten Ergebnisse wurden in die Begründung für die Bebauungsplanung eingefügt und bei der Weiteren Planung beachtet. Damit hat die untere Wasserbehörde eine neue Beurteilungsgrundlage für die Stellungnahme im formellen Beteiligungsverfahren. Das Gutachten bildet die Grundlage für die weitergehende Erschließungsfachplanung, die parallel zum Bebauungsplanverfahren in 2026 erarbeitet wird.</p>
<p>27. Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark- Barnim, Regionale Planungsstelle</p>	<p>Stellungnahme vom 05.07.2024</p> <p><u>Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> keine Bedenken</p> <p><input type="checkbox"/> regionalplanerische Belange</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens</p> <p><input type="checkbox"/> sonstige Hinweise</p> <p>Es existieren zu dem o.g. Plan 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> <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 Gemeinsame Landesplanungsabteilung.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark- Barnim für die vorliegende Entwurfsfassung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Oberwall / Am Kamp“ keine Bedenken äußert. Der Hinweis zu den für die Planung geltenden Grundsätze wird in die Begründung übernommen und eine Bewertung in Bezug auf die Bebauungsplanung ergänzt.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>Die Festlegungen sind derzeit als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung zu betrachten.</p> <p>Der Geltungsbereich des B-Plans liegt außerhalb des Vorbehaltsgebiets Siedlung gemäß Grundsatz G 4.1 des integrierten Regionalplans Uckermark-Barnim (Satzung 2024). Grundsatz G 4.1 besagt: Neue Wohnsiedlungsflächen sollen bevorzugt in den Vorbehaltsgebieten Siedlung entwickelt werden. Bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ist der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen in diesen Gebieten ein besonderes Gewicht beizumessen. Innerhalb der Vorbehaltsgebiete Siedlung sollen Wohnbauflächen auf die bestmögliche Erreichbarkeit der sozialen und technischen Infrastruktur zugeschnitten sein. Die vorliegende Planung entspricht nach ihrer Lage nicht diesem Grundsatz der Raumordnung.</p> <p>Gemäß Grundsatz G 4.2 "Flächensparendes Bauen" sollen zur Umsetzung einer ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung die Prinzipien des flächensparenden Bauens in der gesamten Region berücksichtigt werden. In den Vorbehaltsgebieten Siedlung und im Berliner Umland soll diesen Prinzipien ein besonderes Gewicht beigemessen werden. In Zentralen Orten des Weiteren Metropolraums werden durch den Landesentwicklungsplan LEP HR 30 Wohneinheiten / ha empfohlen.</p>	
29. Stadtwerke Angermünde GmbH	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Kenntnisnahme.
31. Wasser- und Bodenverband „Welse“	<p>Stellungnahme vom 11.06.2024</p> <p>mit Ihrem Schreiben (mail) vom 04.06.2024 beteiligen Sie den Wasser- und Bodenverband „Welse“ am o.g. Vorhaben.</p> <p>Nach Prüfung Ihrer beigefügten Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass keine Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Welse“ berührt werden.</p> <p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Gebiet des Bebauungsplanes können sich Drainageleitungen/Entwässerungsanlagen befinden, die nicht der Unterhaltungspflicht des WBV „Welse“ unterliegen. <p>Folgende Unterlagen lagen zur Stellungnahme vor:</p>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des WBV nicht berührt werden.

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<ul style="list-style-type: none"> • Anschreiben (mail) vom 04.06.2024 • Bebauungsplan vom 26.03.2024 	
36. ZOWA	<p>Stellungnahme vom 20.06.2024</p> <p>die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung des o. g. Wohngebietes ist über die Straße „Am Kamp“ grundsätzlich möglich.</p> <p>Da derzeit für die Versorgung der geplanten Grundstücke keine Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden sind, ist eine umfangreiche Planung und Neuverlegung von Trink- und Abwasserleitungen erforderlich.</p> <p>Für die notwendige Trink- und Abwassererschließung durch den ZOWA ist es erforderlich, dass nach Vorlage des bestätigten Bebauungsplanes durch das jeweilige Verbandsmitglied, bis zum 30.08. des Vorjahres beim ZOWA, der notwendige Investitionsbedarf beantragt wird. Erst nach Aufnahme der Maßnahme in den durch die Verbandsversammlung zu bestätigenden Investitionsplan und Bereitstellung öffentlicher Verkehrsflächen für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist die Erschließung der im B-Plan abgegrenzten Flächen gesichert.</p> <p>Alternativ ist die Erschließung der Grundstücke mittels privater Erschließungsverträge mit einem Investor möglich - nach Zustimmung und Übertagung der Erschließungsaufgaben durch die Stadt.</p>	Die Hinweise werden zur späteren Beachtung in die Begründung übernommen.
40. Zentraldienst Polizei Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst	<p>Stellungnahme vom 11.06.2024</p> <p>zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p> <p>Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern</p> <p>Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich.</p> <p>Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link:</p>	Die Hinweise werden zur späteren Beachtung in die Begründung übernommen

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>Link: https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf</p> <p>Die Datenschutzerklärung finden Sie unter dem folgenden-Link: https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuer-kampfmittelfr/1295899</p>	
<p>41. Landesbüro anerkannte Naturschutzverbände GbR – FB Planen und Bauen</p>	<p>Stellungnahme vom 05.07.2024 die Verbände bedanken sich für die Beteiligung und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Inhalt der Planung ist im planungsrechtlichen Außenbereich auf der ca. 2,7ha großen Kleingartenfläche eine Einfamilienhaus-/Doppelhaussiedlung mit 28-32 Baugrundstücken zu entwickeln. Die Planung ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelbar. Dieser sieht hier Wohnraumnutzung vor. Dem würden sich auch die Naturschutzverbände nicht verschließen, wenn im Zuge der schutzgutbezogenen Eingriffs-/Ausgleichsplanung das Planvorhaben nachweislich kompensierbar ist. Darüber hinaus gehen wir davon aus, daß die Aufgabe der Kleingärten sozialverträglich mit den derzeitigen Nutzern geregelt wird.</p> <p>Der Umweltbericht liegt in einer ersten, aber noch nicht abschließenden Fassung vor. Mehrere Kapitel werden im laufenden Verfahren noch weiter bearbeitet. Wenn der Umweltbericht in einer vorerst abschließenden Fassung vorliegt, werden sich die Verbände abschließend äußern.</p> <p>Daher können wir vorerst lediglich erste Hinweise/Bedenken geben, um deren Berücksichtigung wir im weiteren Verfahren bitten:</p> <p>Es ist lt. Unterlage mit einer Mehrversiegelung von ca. 12.000m² zu rechnen. Hierzu sind lt. HVE vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen festzusetzen. Hierzu gibt es noch keine belastbaren Aussagen. Vorsorglich weisen die Verbände darauf hin, daß Kompensationspflanzungen kein adäquater Ersatz für Mehrversiegelungen sind und wir daher konkrete Entsiegelungsmaßnahmen (Fl., Flst.) fordern.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Naturschutzverbände der Planung positiv gegenüberstehen. Im weiteren Verfahren wird die Eingriffs-/Ausgleichsplanung konkretisiert und Ausgleichsmaßnahmen, die den Eingriff vollumfänglich ausgleichen, konzipiert. Die Gemeinde misst den Belangen der derzeitigen Nutzer der Kleingartenanlage eine hohe Bedeutung bei. Ziel ist eine sozialverträgliche Abwicklung der Nutzung. Hierzu werden die Pächter frühzeitig über die Planung informiert und in die weiteren Schritte einbezogen. Durch transparente Kommunikation sowie die Bereitstellung von Entschädigungsleistungen wird eine geordnete und für die Betroffenen nachvollziehbare Aufgabe der Kleingartennutzung ermöglicht.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Flächen zur dauerhaften Entsiegelung stehen in der Umgebung des Plangebietes und auch in weiterem Umfang in der Stadt Angermünde als Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan „Wohngebiet Oberwall, Am Kamp“ nicht zur Verfügung. Stehen keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung, sieht die HVE weitere mögliche Maßnahmen u.a. auch Pflanzungen zur Kompensation des Eingriffs in den Boden vor. Diese Maßnahmen werden im Rahmen der Fortschreibung</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>Gefordert wird zudem ein Artenschutzfachbericht (Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Kleinsäuger). Aufgrund der derzeitigen Kleingartennutzung gehen wir von einem erhöhten Artenvorkommen aus.</p> <p><u>Weitere grünordnerische Maßnahmen sind festzusetzen (z.T. bereits vorgesehen):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Versiegelung von Wegen/Stellflächen ect. in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise -Einzäunungen für Kleintiere durchlässig gestalten (sockellos) -für Kompensationspflanzungen ausschließlich einheimische Laubgehölze verwenden (Gehölzliste beifügen) -Außenbeleuchtungen insektenfreundlich gestalten -auf abgesenkte Bordsteine achten und engmaschige Gitter für Gullis + Kellerschächte verwenden -anfallendes Oberflächenwasser auf den Grundstücken versickern -Möglichkeit des Einbaus von Fledermausdachsteinen und anderen Ersatzquartieren prüfen; <p>Neben vorgesehener Dachbegrünung auf Nebengebäuden sollte eine Solarpflicht für die Wohngebäude festgesetzt werden.</p>	<p>der Umweltprüfung konkretisiert und plangebietsintern über Anpflanzgebote sowie auf externen Flächen umgesetzt.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgte in Form eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, der mit Stand 02/2026 vor- und der Umweltprüfung zugrunde liegt. Im Ergebnis ist für 6 Arten der europäischen Brutvögel sowie 2 Fledermausarten davon auszugehen, dass sie bau-, anlage- und betriebsbedingt von der Planung betroffen sind. Zur Vermeidung des Verbotseintritts gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind verschiedene Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen vorzusehen. Die Maßnahmen werden im B-Plan festgesetzt oder im städtebaulichen Vertrag verankert.</p> <p>Die Hinweise zu den grünordnerischen/gestalterischen Maßnahmen werden beachtet, soweit sie nach BauGB festsetzungsfähig sind.</p> <p>Die Stadt Angermünde sieht von einer Festsetzung zur Pflicht zur Realisierung von PV-Anlagen ab und überlässt die Entscheidung über die Umsetzung den künftigen Bauherren. Es wird davon ausgegangen, dass bei Neubauvorhaben eine sinnvolle und nachhaltige, weil energiesparende, Umsetzung auch unter Prüfungen der Realisierung von Solaranlagen erfolgt.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	Die Verbände bitten um Prüfung und Berücksichtigung der v.g. Hinweise und Bedenken einschließlich einer weiteren Beteiligung am laufenden Verfahren zur Abgabe einer abschließenden Stellungnahme.	Die Verbände werden über das Abwägungsergebnis informiert und am weiteren Verfahren beteiligt.
42. Gemeinde Pinnow	<p>Stellungnahme vom 28.06.2024 von dem o.g. und in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahren „Wohngebiet Unterwall, Am Kamp“ werden Belange der Gemeinde Pinnow nicht berührt.</p> <p>Darüber hinaus gehende Hinweise und Anmerkungen habe ich nicht mitzuteilen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Die Belange der Nachbargemeinde werden nicht berührt. Kenntnisnahme.
42a. Stadt Schwedt	<p>Stellungnahme vom 28.06.2024 von dem o.g. und in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahren „Wohngebiet Oberwall, Am Kamp“ werden Belange der Stadt Schwedt/Oder nicht berührt.</p> <p>Darüber hinaus gehende Hinweise und Anmerkungen habe ich nicht mitzuteilen:</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Die Belange der Nachbargemeinde werden nicht berührt. Kenntnisnahme.

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

Öffentlichkeitsbeteiligung

<p>Ö 1 Stellungnahme vom 24.07.2024</p>	<p>die Stadtverordnetenversammlung Angermünde hat in ihrer Sitzung am 15.05.2024 unter Beschluss Nr. BV-010/2024 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Oberwall / Am Kamp“ gemäß § 3 Abs.1 BauGB beschlossen. Hierzu sind Stellungnahmen in einem Zeitraum vom 24.06.2024 bis einschließlich 29.07.2024 möglich. Diese Möglichkeit möchte ich, als unmittelbar betroffener Anwohner des Grundstücks Oberwall 23a, hiermit fristgerecht ergreifen.</p> <p>Grundsätzlich stehe ich den Absichten einer Bebauung, des im Entwurf zum oben genannten B-Plan beschrieben räumlichen Geltungsbereich, aufgeschlossen gegenüber. Jedoch gibt es einige Anmerkungen und Kritikpunkte, die es anzusprechen gilt.</p> <p>Zum einen betrifft dies die Ausgestaltung der Zufahrt über die Anbindung an die Straße des Friedens entlang der Einmündung Wallgarten und Oberwall. Diese Zufahrt ist durch die baulichen Begebenheiten in ihrer Breite begrenzt, wodurch es auch schon heute bei Begegnungsverkehr keine Ausweichmöglichkeiten gibt. Diese Problematik würde sich, durch ein bei weiteren Anwohnern unausweichlichen erhöhten Verkehrsaufkommen, verstärken. Eine Abhilfe ist auf Grund der bestehenden Bausubstanz nicht möglich. Jedoch sollte nicht der Eindruck entstehen, dass der sich in einem desolaten Zustand befindende Weg bisweilen minder stark genutzt würde. Dies ist mitnichten der Fall! Bereits heute wird er von Einheimischen (Nichtanlieger), sowie auch Ortsfremden, als Umfahrung für den Stadtverkehr verwendet. Wobei ich nicht unerwähnt lassen möchte, dass das Fahrverhalten der Beschädigten vom Kinder- und Jugendheim Stolpe (Oberwall 25A) sehr stark zu wünschen übriglässt. Dass es sich um eine Tempo 30 Zone handelt, wird von vielen außer Acht gelassen.</p>	<p>Aufgrund der Festsetzungen von Mindestgrundstücksgrößen innerhalb des Plangebietes werden dort bis zu 30 Einfamilienhäuser gebaut werden mit 30 Wohneinheiten und sollte im Baufeld 7 ein Mehrfamilienhaus gebaut werden, könnten es insgesamt 36 bis 39 Wohneinheiten werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass auf den Grundstücken etwa 50 bis 60 Pkw untergebracht werden. Daraus ergeben sich statistisch etwa 102 Abfahrten und 102 Rückfahrten, d.h. 204 Kfz-Fahrbewegungen pro Werktag, einschließlich Müllabfuhr, Lieferfahrzeuge wahrscheinlich eher 260 Kfz-Fahrbewegungen (DTV-Wert, durchschnittlicher Tages Verkehrswert). Ein kleiner Teil der Fahrzeuge wird im Nordosten über den Oberwall aus dem Plangebiet herausfahren. Der größte Teil aber in Richtung Westen zur Straße des Friedens, selbst unter Berücksichtigung der Engstelle in der Straße Am Kamp zwischen der Einmündung Oberwall und dem neuen Plangebiet kann diese zusätzliche Verkehrsmenge problemlos über den Westabschnitt der Straße Am Kamp abgewickelt werden.</p> <p>Die Anbindung des neuen Wohngebietes an die Straße des Friedens ist auch deswegen sinnvoll, weil es nicht nur die kurze Anbindung an die Innenstadt und den Bahnhof bietet, sondern auch in Richtung Süden und Nordosten an die Umgehungsstraße der B2/198.</p>
---	---	--

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.____ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

	<p>Da möchte ich es mir nicht ausmalen, wie es erst bei einer ausgebauten, acht Meter breiten Straße vonstatten geht. Somit möchte ich als meinen zweiten Punkt den Vorschlag, den Verkehr mittels Verkehrsberuhigungen zu lenken, einbringen. Entsprechende Einrichtungen befinden sich bereits im Wallgarten und könnten in gleicher Ausgestaltung übernommen werden.</p>	<p>Der Begriff „einer 8 m breiten Straße“ ist irreführend. Es wird eine 8,0 m breite öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, innerhalb der sich später die Fahrbahn, mindestens ein einseitiger Gehweg und nach Möglichkeit auch einige Straßenbäume befinden. Mit der Festsetzung der Verkehrsfläche im Bebauungsplan wird die Ausgestaltung der Verkehrsfläche nicht festgelegt. Das erfolgt erst im Rahmen der Erschließungsfachplanung. Hier besteht die Möglichkeit eine 5,5 m breite Fahrbahn und einen einseitigen Gehweg mit 2,0 m und einen schmalen Grünstreifen von 0,5 m zu bauen. An einigen Stellen könnten die Fahrbahn auf 3,5 m eingeengt werden, um an den Engstellen auf der 2,0 m breiten und ca. 4,0 m breiten „Nase“ jeweils einen Straßenbaum zu pflanzen.</p> <p>Diese im Separationsprinzip ausgebaute Straße könnte dann sinnvoll als Tempo 30-Zone festgesetzt werden. Dieses sind Maßnahmen, die durch einen Bebauungsplan nicht festgesetzt werden können.</p> <p>Alternativ könnte die Verkehrsfläche auch als verkehrsberuhigter Bereich mit einer so genannten Mischverkehrsfläche ausgebaut werden. Auf der Mischverkehrsfläche befinden sich Kraftfahrzeuge, Fahrräder und Fußgänger gemeinsam und dort ist eine Geschwindigkeit bis max. 7 km/h zulässig. Auch dort könnten zur Begrünung des Straßenraums und auch zur Abbremsung des Verkehrs Bäume in die Straßenraumgestaltung integriert werden.</p> <p>Die Entscheidung darüber, in welcher Form die Verkehrsfläche Am Kamp ausgebaut wird, fällt außerhalb des B-Plan-Verfahrens, wenn eine erste Entwurfskonzeption für die Erschließungsplanung vorliegt.</p> <p>Die aktuell vorhandene Straße Am Kamp und ihre Ausgestaltung entspricht in keiner Weise den Anforderungen des Straßenverkehrsrechts und sie kann nicht als eine endgültig hergestellte Verkehrsfläche anerkannt werden.</p> <p>Das heute vorhandene Wegeflurstück 732 ist nur 3,5 m breit. Eine Verkehrsfläche, die als gesicherte Erschließung gilt, muss immer einen Begegnungsverkehr ermöglichen. Es muss auch möglich sein, dass für den Falls, dass dort kurzfristig ein Fahrzeug hält jederzeit die Feuerwehr oder ein Havariefahrzeug das parkende Fahrzeug passieren können. Daher muss eine Fahrbahnbreite von 5,5 m sichergestellt werden. Daneben muss es Randflächen für Straßenschilder, Straßenleuchten und einen Gehweg geben. Daher muss jetzt erstmalig eine geordnete Erschließung hergestellt werden, indem die Verkehrsfläche in Richtung Süden auf die Flurstücke 123 und 124 erweitert wird.</p>
--	---	--

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

	<p>Dem schließt sich mein drittes und mir sehr wichtiges Anliegen an. Die Frage des Geldes. Wer wird für die Kosten des Straßenausbaus aufkommen müssen. Für diese Frage ist die Widmung der Straße entscheidend. Genau das ist mir unbekannt und ließ sich den Unterlagen zum B-Plan nicht entnehmen. Grundsätzlich liegt bei mir und auch bei den benachbarten Anwohnern kein Interesse an einem Ausbau der Straße vor. Zumindest insofern eine Kostenbeteiligung in Betracht käme. Bei einem Ausbau im Zusammenhang mit der Erschließung des neuen Wohngebietes, wie im B-Plan verzeichnet, sehe ich mich nicht in der Verantwortung etwaige Kosten zu tragen und möchte darauf hinweisen Möglichkeiten in Betracht zu ziehen, welche die Besitzer von bestehenden Immobilien vor enormen und ungeplanten Kosten schützt. Beispielsweise eine Umwidmung der Straße, sodass die Kosten des Ausbaus von der Stadt getragen würden. Welche die Erlöse aus den Verkäufen der neu geschaffenen Grundstücke für die entstehenden Kosten heranziehen könnte. Eine weitere mir logische Möglichkeit wäre die hundertprozentige Kostenverteilung auf die neu entstehenden Grundstücke. Ich für meinen Teil sehe es nicht ein für Kosten eines Straßenausbaus aufzukommen, welcher nicht in meinem Interesse und zum Zwecke von „Neuankömmlingen“ geschieht.</p> <p>Ein weiterer jedoch nicht minder wichtiger Punkt ist die Auszeichnung des Baugebiets sieben für Gebäude mit drei Vollgeschossen. Diese würden laut derzeitigen B-Plan unserem Grundstück direkt gegenüber liegen. Mir ist nicht ersichtlich welche Gründe vorliegen, dass ausgerechnet das Baugebiet sieben und nur das Baugebiet sieben derartige Bebauung zulässt. Viel schlüssiger, auch in Hinblick auf umliegende Flächen, wäre die Auszeichnung eines der Baugebiete fünf oder sechs, da an deren Ostgrenze lediglich Gärten und Brachflächen liegen.</p> <p>Ich bitte um eine Stellungnahme zum meinem Schreiben und um Berücksichtigung der angebrachten Bedenken in der weiteren Planung.</p>	<p>Eine Straße kann nur als gesicherte Erschließung dienen, wenn sie als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet ist, sodass durch die Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche im Bebauungsplan auch die Widmung als öffentliche Verkehrsfläche erfolgt.</p> <p>Die Frage der Kostenbeteiligung am Ausbau einer öffentlichen Verkehrsfläche, auch für die bereits dort bebauten Grundstücke ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Herstellung einer die Funktion einer öffentlichen Verkehrsfläche erfüllenden Straße ist die Pflichtaufgabe für die jeweilige Allgemeinheit. Diese Straße dient damit nicht nur den Neubürgern, sondern auch den bereits vorhandenen bebauten Grundstücken, deren Erschließung bisher durch eine provisorische und nicht normgerechte Erschließung über eine Art asphaltierten Kleingartenweg erfolgt. Hier steht das Gemeinwohl über dem Einzelinteresse eines Altanliegers.</p> <p>Bezüglich der Zulässigkeit von 3 Vollgeschossen im Baufeld 7 ist zuerst einmal darauf hinzuweisen, dass über den 3 Vollgeschossen kein weiteres Dach- oder Staffelgeschoss gebaut werden darf. Das Bau Feld 7 ist eine zentrale Fläche innerhalb des Plangebietes, wo insbesondere auf der Ostseite der platzartigen Aufweitung der Planstraße die Idee besteht ein oder zwei Mehrfamilienhäuser bauen zu können.</p> <p>Die Baufelder 5 und 6 leiten zu offenen Landschaft östlich der verlängerten Straße Oberwall über und dort ist es aus Gründen des Stadt- und Landschaftsbildes sinnvoller eher Einfamilienhäuser mit stark durchgrünter Gärten zu realisieren.</p> <p>Da die Baugrenze im Bau Feld 7 insgesamt 11,0 m südlich der Grundstücksgrenzen der Straße Am Kamp festgesetzt wird, wäre auch bei einem dreistöckigen Haus im Bau Feld 3 sichergestellt, dass es bei den vorhandenen Wohngebäuden auf der Nordseite der Straße Am Kampf zu keinen unverträglichen Verschattungen kommt.</p>
--	---	---

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

<p>Ö 2 Stellungnahme vom 22.07.2024</p>	<p>Wir sind Anwohner des Grundstücks Am Kamp 2. Unser Grundstück grenzt fast direkt an den räumlichen Geltungsbereich des o.g. B-Plan-Entwurfs. Zu dem vorliegenden Entwurf melden wir folgende Bedenken an:</p> <p>Als Anwohner sind wir unmittelbar von der künftigen Frequentierung der Straße Am Kamp betroffen. Derzeit wird diese Anliegerstraße bereits von vielen Fahrzeugen genutzt, obwohl ihr unbefestigter Zustand zu wünschen übriglässt. Durch die erstaunlich hohe Taktfrequenz der Fahrzeuge, deren vielfach unangemessene Geschwindigkeit und die meistens trockene Witterung weist sie ein extremes Staubpotential auf, welches gegenwärtig bereits zu einer Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität unseres Grundstücks führt. Die die Straße nutzenden Fahrzeuge sind neben den wenigen Anliegern der angrenzenden Grundstücke vielfach solche, die diese Straße als Abkürzung bzw. Umfahrung des Innenstadtverkehrs benutzen (insbesondere hier auch Fahrzeuge verschiedener Pflegedienste, die auf schnellem Wege zu ihren Kunden kommen wollen). Mit dem Ausbau der Erschließungsstraße für das neue Wohngebiet Oberwall / Am Kamp wird eine 8 Meter breite Straße neu angelegt, welche direkt in der Nordwestecke des räumlichen Geltungsbereichs – also in Höhe unseres Grundstücks Am Kamp 2 – beginnen soll. Dabei soll die Haupteinschließung für das gesamte Wohngebiet künftig über den von der Straße des Friedens führenden Abzweig Am Kamp realisiert werden, der vom Kreuzungsbereich Am Kamp / Wallgarten bis zum Beginn der 8 Meter breiten neuen Erschließungsstraße jedoch nur als schmale Straße in das Wohngebiet vorhanden ist (was sich aufgrund der bestehenden Grundstücksverhältnisse baulich auch nicht ändern lässt). Dieses schmale Straßenstück macht bereits jetzt bei Begegnungsverkehr ein Ausweichen unmöglich. Durch den grundhaften Ausbau der neuen Erschließungsstraße ist anzunehmen und zu befürchten, dass künftig ein noch höheres Verkehrsaufkommen in dieser Anliegerstraße zu verzeichnen sein wird. Dazu bietet die dann gut ausgebaute neue breite Straße berechtigt Anlass. Wir beantragen daher schon jetzt eine Verkehrsberuhigung für die Straße Am Kamp und den Einbau von geschwindigkeitsreduzierenden Mitteln (z.B. Aufpflasterungen), mit denen eine Geschwindigkeitsdrosselung gewährleistet wird. Des Weiteren beantragen wir das Aufstellen des Verkehrszeichens Nr. 250 (Verbot für Fahrzeuge aller Art) mit Zusatzzeichen Nr. 1020-30 (Anlieger frei) im Kreuzungsbereich Wallgarten / Am Kamp.</p>	<p>Aufgrund der Festsetzungen von Mindestgrundstücksgrößen innerhalb des Plangebietes werden dort bis zu 30 Einfamilienhäuser gebaut werden mit 30 Wohneinheiten und sollte im Baufeld 7 ein Mehrfamilienhaus gebaut werden, könnten es insgesamt 36 bis 39 Wohneinheiten werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass auf den Grundstücken etwa 50 bis 60 Pkw untergebracht werden. Daraus ergeben sich statistisch etwa 102 Abfahrten und 102 Rückfahrten, d.h. 204 Kfz-Fahrbewegungen pro Werktag, einschließlich Müllabfuhr, Lieferfahrzeuge wahrscheinlich eher 260 Kfz-Fahrbewegungen (DTV-Wert, durchschnittlicher Tages Verkehrswert). Ein kleiner Teil der Fahrzeuge wird im Nordosten über den Oberwall aus dem Plangebiet herausfahren. Der größte Teil aber in Richtung Westen zur Straße des Friedens, selbst unter Berücksichtigung der Engstelle in der Straße Am Kamp zwischen der Einmündung Oberwall und dem neuen Plangebiet kann diese zusätzliche Verkehrsmenge problemlos über den Westabschnitt der Straße Am Kamp abgewickelt werden. Die Anbindung des neuen Wohngebietes an die Straße des Friedens ist auch deswegen sinnvoll, weil es nicht nur die kurze Anbindung an die Innenstadt und den Bahnhof bietet, sondern auch in Richtung Süden und Nordosten an die Umgehungsstraße der B2/198.</p> <p>Der Begriff „einer 8 m breiten Straße“ ist irreführend. Es wird eine 8,0 m breite öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, innerhalb der sich später die Fahrbahn, mindestens ein einseitiger Gehweg und nach Möglichkeit auch einige Straßenbäume befinden. Mit der Festsetzung der Verkehrsfläche im Bebauungsplan wird die Ausgestaltung der Verkehrsfläche nicht festgelegt. Das erfolgt erst im Rahmen der Erschließungsfachplanung. Hier besteht die Möglichkeit eine 5,5 m breite Fahrbahn und einen einseitigen Gehweg mit 2,0 m und einen schmalen Grünstreifen von 0,5 m zu bauen. An einigen Stellen könnten die Fahrbahn auf 3,5 m eingeeengt werden, um an den Engstellen auf der 2,0 m breiten und ca. 4,0 m breiten „Nase“ jeweils einen Straßenbaum zu pflanzen. Diese im Separationsprinzip ausgebaute Straße könnte dann sinnvoll als Tempo 30-Zone festgesetzt werden. Dieses sind Maßnahmen, die durch einen Bebauungsplan nicht festgesetzt werden können.</p> <p>Alternativ könnte die Verkehrsfläche auch als verkehrsberuhigter Bereich mit einer so genannten Mischverkehrsfläche ausgebaut werden. Auf der Mischverkehrsfläche befinden sich Kraftfahrzeuge, Fahrräder und Fußgänger gemeinsam und dort ist eine Geschwindigkeit bis max. 7 km/h zulässig. Auch dort</p>
--	--	--

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

		<p>könnten zur Begrünung des Straßenraums und auch zur Abbremsung des Verkehrs Bäume in die Straßenraumgestaltung integriert werden.</p> <p>Die Entscheidung darüber, in welcher Form die Verkehrsfläche Am Kamp ausgebaut wird, fällt außerhalb des B-Plan-Verfahrens, wenn eine erste Entwurfskonzeption für die Erschließungsplanung vorliegt.</p> <p>Die aktuell vorhandene Straße Am Kamp und ihre Ausgestaltung entspricht in keiner Weise den Anforderungen des Straßenverkehrsrechts und sie kann nicht als eine endgültig hergestellte Verkehrsfläche anerkannt werden.</p> <p>Das heute vorhandene Wegeflurstück 732 ist nur 3,5 m breit. Eine Verkehrsfläche, die als gesicherte Erschließung gilt, muss immer einen Begegnungsverkehr ermöglichen. Es muss auch möglich sein, dass für den Falls, dass dort kurzfristig ein Fahrzeug hält jederzeit die Feuerwehr oder ein Havariefahrzeug das parkende Fahrzeug passieren können. Daher muss eine Fahrbahnbreite von 5,5 m sichergestellt werden. Daneben muss es Randflächen für Straßenschilder, Straßenleuchten und einen Gehweg geben. Daher muss jetzt erstmalig eine geordnete Erschließung hergestellt werden, indem die Verkehrsfläche in Richtung Süden auf die Flurstücke 123 und 124 erweitert wird.</p> <p>Eine Straße kann nur als gesicherte Erschließung dienen, wenn sie als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet ist, sodass durch die Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche im Bebauungsplan auch die Widmung als öffentliche Verkehrsfläche erfolgt.</p> <p>Die Frage der Kostenbeteiligung am Ausbau einer öffentlichen Verkehrsfläche, auch für die bereits dort bebauten Grundstücke ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Herstellung einer die Funktion einer öffentlichen Verkehrsfläche erfüllenden Straße ist die Pflichtaufgabe für die jeweilige Allgemeinheit. Diese Straße dient damit nicht nur den Neubürgern, sondern auch den bereits vorhandenen bebauten Grundstücken, deren Erschließung bisher durch eine provisorische und nicht normgerechte Erschließung über eine Art asphaltierten Kleingartenweg erfolgt. Hier steht das Gemeinwohl über dem Einzelinteresse eines Altanliegers.</p>
<p>Ö 3 Stellungnahme vom 22.07.2024</p>	<p>in der vorgenannten Angelegenheit nehmen wir nach Einsichtnahme in den Entwurf „Oberwall / Am Kamp“ wie folgt Stellung: Gegen den Bebauungsplanentwurf und das ihm zugrunde liegende städtebauliche Konzept bestehen durchgreifende Bedenken.</p>	<p>Die Deckung des Wohnbedarfs ist eine zentrale Aufgabe der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Angermünde. Die Bauleitplanung</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

	<p>Es sollte die derzeitige naturnahe Nutzung der Flächen Vorrang vor einer weiteren Bebauung und Versiegelung von Flächen und damit dem Erhalt eines Rückzugsgebietes für die vorhandene Tier- und Pflanzenwelt der Vorrang eingeräumt werden.</p> <p>1. Allgemeines</p> <p>Das zu beplanende Gebiet ist bisher nahezu unbebaut.</p> <p>Mit Zwischenpachtvertrag vom 4. Oktober 1995 ist das Grundstück Flur 9 Flurstück 124 an uns verpachtet worden.</p> <p>Grundlage für diesen Zwischenpachtvertrag sind der Generalnutzungsvertrag vom 12.12.1974 mit Pachtbeginn 01.01.1975, der Pachtvertrag vom 01.10.1976 mit Pachtbeginn 01.01.1976 und der Pachtvertrag vom 12.04.1978 mit Pachtbeginn 01.01.1977.</p> <p>Der vorhandene Zwischenpachtvertrag ist nur vom Zwischenpächter unterzeichnet, der diesem regelmäßig nachlaufen musste. Ein Original des Vertrages mit</p>	<p>hat gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt. Sie soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen sowie die städtebauliche Gestalt und das Ortsbild zu erhalten und weiterzuentwickeln.</p> <p>In Angermünde ist dabei aus städtebaulicher Sicht die Entwicklung von neuen Wohnbaugebieten möglichst zentral mit Bezug zur Kernstadt bzw. zur historischen Altstadt von Angermünde anzustreben. So wird zum einen die Innenstadt gestärkt und zum anderen entstehen zentrumsnahe, attraktive Wohnlagen unter Berücksichtigung vorhandener Infrastruktur.</p> <p>Daher hat die Stadt bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die in der vorliegenden Planung behandelten Fläche zwischen den Straßen Oberwall, Am Kamp und Wallgarten die Abwägung vorgenommen zwischen der Befriedung der Nachfrage nach kernstadtnahem Wohnraum durch Schaffung eines neuen Wohngebietes und dem Erhalt einer kernstadtnahen grünen Naherholungsfläche in Form der dort vorhandenen Kleingartenanlage. Aufgrund der bestehenden Wohnraumnachfrage sowie der zentralen und in infrastruktureller Hinsicht günstigen Lage der Fläche, als Grundlage für eine nachhaltige, flächensparende Wohnbauentwicklung, hat sich die Stadt entschieden hier in der vorbereitenden Bauleitplanung auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine Wohnbaufläche darzustellen und das innenstadtnahe Verdichtungspotential einer bereits anthropogen geprägten Fläche ressourcenschonend zu nutzen.</p> <p>Der bestehende Zwischenpachtvertrag wird derzeit umfassend überarbeitet. Anlass hierfür ist unter anderem der Wegfall der Anlage 1 des Kleingartenvereins „Am Kamp“, wodurch eine Anpassung der Flächen erforderlich wurde. Aufgrund der festgestellten Unvollständigkeit des bisherigen Vertrages haben sich die Stadt Angermünde und der KVV darauf verständigt, den Vertrag insgesamt neu zu fassen. Im Zuge der Überarbeitung wurden sämtliche Flächen der Mitgliedsvereine überprüft und angepasst. Zusätzlich wurde beim Gutachterausschuss des Landkreises Uckermark ein Gutachten zur Ermittlung eines</p>
--	---	--

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

	<p>Unterzeichnung beider Vertragspartner wurde dem Zwischenpächter bis heute nicht durch die Stadt Angermünde übergeben.</p> <p>1.1. Kreisverband Uckermark der Gartenfreunde e. V.</p> <p>Der Kreisverband Uckermark der Gartenfreunde e. V. ist ein gemeinnütziger Verein mit Sitz in Schwedt.</p> <p>Er verfolgt das Ziel einer Förderung des Kleingartenwesens in der Uckermark.</p> <p>Dem Verband gehören 75 Kleingartenvereine an, die eine Fläche von rund 200 ha mit rund 4.500 Parzellen bewirtschaften.</p> <p>Die Bedeutung von Kleingärten mit ihren ökologischen, sozialen und städtebaulichen Funktionen ist ungebrochen und aktueller denn je. Kleingärten sind Orte der Erholung, der Begegnung sowie Schul- und Erlebnisräume. In ihnen wird gegärtnert, geerntet und Gemeinschaft gelebt; in ihnen vereint sich Umweltbildung, Ernährungsbildung und Sozialbildung. Kleingartenvereine und ihre Mitglieder leisten aber auch wichtige Beiträge zur Bewältigung vieler aktueller Herausforderungen, darunter der Erhalt der Artenvielfalt, die Ernährungssicherung, Maßnahmen zum Klimaschutz und Klimaanpassung und die Integration von Menschen mit Migrationshintergrund.</p> <p>Kleingärten haben in unserer arbeitsteiligen Industriegesellschaft eine wichtige sozialpolitische Bedeutung. Sie stellen einen notwendigen Ausgleich zu den Mängeln im Wohnbereich und im Wohnumfeld dar und verbessern wesentlich die Lebensverhältnisse des Kleingärtners und seiner Familie. Kleingärten vermitteln ein Stück Natur in den Städten (vgl. Rehm in Mainczyk/Nessler, Kommentar zum Bundeskleingartengesetz, Einleitung Rn. 3).</p> <p>Dem berufstätigen Kleingärtner bieten die Gärten einen Ausgleich gegenüber seiner häufig einseitigen Berufstätigkeit, womit im weitesten Sinne auch die Gesundheit der Bevölkerung gefördert wird (vgl. ST-Drucksache 9/1900 s. 9 f.).</p> <p>Kleingärten sind ein wichtiges Element zur Durchmischung und Auflockerung der Bebauung. Sie leisten einen wirksamen Beitrag für mehr Grün in den Städten und verbessern ihre ökologischen Grundlagen. Insoweit erfüllen sie wichtige Ausgleichs- und Erholungsfunktionen, auch bezogen auf das städtische Klima, den Wasserhaushalt sowie als Lebensraum für Pflanzen und Tiere (vgl. Rehm in Mainczyk/Nessler, Kommentar zum Bundeskleingartengesetz, Einleitung Rn. 4).</p> <p>In Deutschland gibt es etwa 1,24 Millionen Kleingärten in Deutschland mit einer Gesamtfläche von rund 50.000 ha, die von rund 2,5 Millionen Kleingärtner</p>	<p>aktuellen und angemessenen Pachtpreises in Auftrag gegeben. Darüber hinaus werden künftig Regelungen zu Themen wie Verkehrssicherungspflichten, Wegeunterhaltung sowie Gehölzschnitarbeiten integriert. Ziel ist die Schaffung klarer und transparenter Rahmenbedingungen für beide Vertragsparteien.</p> <p>Die Bedeutung der Kleingärten wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

	<p>bewirtschaftet werden (vgl. Schriftenreihe Forschung des BMVBS und BBR, Heft 133 - Städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens, S. 1, 83).</p> <p>Wir verfügen im Rahmen von Pachtverträgen über Grundstücksflächen, die Dritten im Rahmen von Pachtverträgen zur kleingärtnerischen Nutzung parzelliert überlassen werden. Die Pächter werden daneben Mitglieder des jeweiligen Kleingartenvereins, auf dessen Gebiet sich die Parzelle befindet.</p> <p>Diese Zwischenpacht ist ein weit verbreitetes Instrument im Kleingartenwesen (vgl. dazu Rehm in Mainczyk/Nessler, Kommentar zum Bundeskleingartengesetz, Einleitung Rn. 13).</p> <p>Die jeweiligen Kleingartenvereine sind Mitglied unseres Verbandes; sie erhalten eine Verwaltungsvollmacht.</p> <p>Diese Vollmacht berechtigt zur Wahrnehmung von Verwaltungsaufgaben, zur Erfüllung von Verkehrssicherungspflichten des Klägers und zur Durchführung einzelner Handlungen gegenüber den Pächtern; zu letzten Aufgaben gehören die Vorbereitung des Abschlusses von Pachtverträgen, der Ausspruch von Abmahnungen, die Beitreibung von Pachtzahlungen u. a., nicht jedoch der Ausspruch von Kündigungen oder der Abschluss von Pachtverträgen.</p> <p>1.2. Kleingartenverein „Am Kamp“</p> <p>Auf dem 12.860 m2 großen Grundstück befindet sich der Kleingartenverein „Am Kamp“ (früher auch „Am Bürgerkamp“). Pachtverträge auf dieser Fläche existierten bereits in den 1960er und 1970er Jahren durch Kleingärtner, deren Sparte als Mitglied im VKSK organisiert war. Der Verein ließ sich aufgrund voraussichtlich ändernder Rechtsverhältnisse im Kleingartenwesen am 01.06.1990 beim Registergericht eintragen. Die Flächen der einzelnen Parzellen lassen vermuten, dass hier Bodenreformland für sozial benachteiligte und kinderreiche Familien zur kleingärtnerischen Bewirtschaftung und Selbstversorgung bereitgestellt wurde.</p> <p>1.3. Beachtung von Naturschutz durch die Kleingärtner</p> <p>Im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung wird die Fläche ökologisch sinnvoll und vorteilhaft bearbeitet. In Kleingärten wird Natur erlebt und gestaltet. Die Förderung von Artenvielfalt, Imkern, und naturnahem Gärtnern ist Bestandteil vieler Kleingartenkonzepte und aktiver Umwelt-, Natur- und Klimaschutz. Gerade in Städten sind Kleingärten ein wichtiges Rückzugsgebiet für bedrohte Tier- und</p>	<p>Die Historie des Bestehens der Kleingartenanlage „Am Kamp“ und deren Bedeutung für Natur und Landschaft werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

	<p>Pflanzenarten. Die Erhaltung der Biodiversität bezieht sich nicht nur auf Wildpflanzen. Auch viele alte Obst- und Gemüsearten, werden in Kleingärten gesichert. Die Bedeutung von Kleingärten als Naturräume steigt. Das gilt vor allem in den Städten, in denen der Druck auf Grünflächen zunimmt und gleichzeitig Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen immer wichtiger werden. Hier sorgen Kleingartenanlagen als Bestandteil des öffentlichen Grüns für die Verbesserung der klimatischen Bedingungen. Sie erfüllen wichtige Ausgleichsfunktionen in Bezug auf Klima, Temperatur, Luftfeuchtigkeit und haben durch den geringeren Grad der Versiegelung positive Auswirkungen auf den Wasser- und Bodenhaushalt.</p> <p>2. Mängel des Bebauungsplanes</p> <p>Der Bebauungsplan sieht vor, dass 15 straßenbegleitende klein- bis mittelkronige Bäume sowie je angefangene 75 m² Versiegelung ein Laubbaum gepflanzt wird. Diese grünordnerischen Maßnahmen bleiben weit hinter dem aktuellen Stand zurück. Nach bisherigen Erfahrungen werden die vorgesehen Baumflächen in Praxis als Stellflächen für (Besucher) Parkflächen genutzt. Als Maßnahme der Klimawandelanpassung und Stärkung der Biodiversität ist dies unzulänglich. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume je Baugrundstück ist angesichts des wahrzunehmenden Klimawandels und Rückgangs der Artenvielfalt zu erhöhen. Der derzeitige Zustand darf nicht unterschritten werden.</p> <p>Es wird vermutet, dass sich schützenswerte Arten, vor allem verschiedene Fledermaus- und Vogelarten, im Plangebiet befinden. Das Plangebiet hat eine Relevanz sowohl als Lebensraum, als auch als Anbindung an Quartiere und Nahungshabitate. Daher ist es begrüßenswert und unbedingt notwendig, dass die Kleingartenanlage vollständig erhalten bleiben soll. Die konkreten Ergebnisse der natur- und artenschutzfachlichen Prüfung stehen noch aus. Sollten sich die</p>	<p>Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung orientiert sich an den im Landkreis Uckermark gängigen quantitativen Ansätzen und rechnet für den Ausgleich des Schutzgutes Boden durch 25 qm Versiegelung die Pflanzung eines klein- bis mittelkronigen Baumes bzw. die Anlage von 50 qm Gehölzflächen (Faktor 1:2). Damit die Umsetzung der Maßnahme im Plangebiet realisierbar ist und als nachvollziehbare Auflage in den späteren Baugenehmigungen getroffenen werden kann, wählt die Planung den Ansatz der Festlegung der Maßnahmen im Verhältnis zur Größe der WA-Gebiete. Bzw. legt eine absolute Zahl von zu pflanzenden Bäumen im Straßenraum fest. Die Umweltprüfung hat auch zum jetzigen Zeitpunkt bereits bilanziert, dass diese Maßnahmen insgesamt nicht ausreichen, um den aufgrund der Planung zulässigen Eingriff auszugleichen. Daher werden im weiteren Verfahren zusätzliche Maßnahmen konzipiert, die teilweise auch extern umgesetzt werden sollen. Im Ergebnis wird der Eingriff entsprechend der Vorgaben der HVE Brandenburg und des Landkreises vollumfänglich ausgeglichen.</p> <p>Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) wurde durch den Dipl.-Biol. Thomas Heinicke auf Grundlage der durch weitere Fachgutachter erbrachten faunistischen Kartierungen erarbeitet und liegt mit Stand Februar 2026 vor und dem Umweltbericht als Anlage 5 (AFB HEINICKE 2026) bei.</p> <p>Im AFB werden sämtliche Belange des besonderen Artenschutzes berücksichtigt, die durch eine Umsetzung des Bebauungsplanes „Oberwall, Am Kamp“ ausgelöst werden können. In der artenschutzrechtlichen Prüfung werden</p>
--	--	---

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

	<p>vermuteten Flugstraßen und Leitlinien bestätigen, sind diese zu erhalten, auch soweit sie über das beplante Gebiet hinausgehen und andere Baufelder betreffen. Es ist erforderlich, im Umweltbericht den Untersuchungen der Avifauna des Gebietes besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Aufgrund der geschützten Lage ist es jedoch ebenso wichtig, Amphibien-, Reptilien-, Fledermaus- und Insektenvorkommen sowie die vorhandenen Biotoptypen genau zu untersuchen. Die weitere Planung sollte sich an den Untersuchungsergebnissen orientieren, um gegebenenfalls notwendige und sinnvolle Artenschutzmaßnahmen zu ergreifen. Die Maßnahmen im Rahmen der Biodiversität und des Artenschutzes sind unzureichend. Es fehlen Pflanzgebote (heimische Arten, Bienen-/ Insektenweiden) und Pflanzbindung.</p> <p>Es fehlt das Gebot „ausschließlich lebender“ Einfriedungen (Hecken statt Zäune).</p> <p>Es fehlt das Verbot der Ausbringung von chemisch-/mineralischem Dünger und/oder Pflanzenschutzmitteln auf öffentlichen und auch privaten Grünflächen.</p> <p>Es fehlt eine Pflicht zur Anlegung von blütenreichen Extensiv-Wiesen mit heimischem Saatgut in Bereichen ohne Gehölzpflanzungen im Plangebiet oder unmittelbar anschließend.</p> <p>Es fehlt eine Verpflichtung zur Überprüfung artenschutzrechtlicher Belange. Es fehlt eine Festsetzung ökologisch sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen (Lage, Ökoko, Bilanzierung, Pflanzgebot) und gegebenenfalls vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen. Es fehlt die Pflicht zum Anbringen oder Einbau geeigneter Nisthilfen und Fledermauskästen sowie die Verwendung von Vogelschutzglas. Ein</p>	<p>artbezogene Beeinträchtigungen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG für Fledermaus- und Brutvogelarten aufgezeigt und Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (CEF 1 bis 3) festgelegt. Unter Einhaltung dieser Maßnahmen, deren Umsetzung von einer ökologischen Baubegleitung begleitet werden muss, stehen der Realisierung des Bebauungsplanes laut AFB HEINICKE 2026 keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen.</p> <p>Gemäß der aktuellen Planung sind die Grundstückseinfriedungen als blickdurchlässiger Zaun oder als Gehölzhecke oder in Kombination Zaun/Hecke anzulegen. In Kombination mit der Pflanzbindung für 50 qm Hecke pro angefangener 100 qm Versiegelung ist davon auszugehen, dass diese Pflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen realisiert werden. Eine städtebauliche Begründung, warum Zäune gänzlich ausgeschlossen werden sollen, existiert ist. Z.B. sind spätere Eigentümer mit Haustieren im Sinne einer störungsarmen Nachbarschaft auf Zäune angewiesen. Die Festsetzungen in diesem Zusammenhang sollen daher unverändert bleiben und der Hinweis wird zurückgewiesen.</p> <p>Ein solches Verbot kann für Hausgärten nicht festgesetzt werden, dazu fehlt die rechtliche Grundlage. Es ist davon auszugehen, dass in Hausgärten nur zulässige und frei verkäufliche Produkte verwendet werden. Eine solche Festsetzung ist im relativ kleinen Plangebiet und aufgrund der künftigen Nutzung unrealistisch und soll daher nicht als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt werden. Die Umsetzung einer entsprechenden Maßnahme als externer Ausgleich wird im weiteren Verfahren geprüft.</p> <p>Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag AFB HEINICKE 2026 liegt vor und dem aktuellen Bebauungsplanentwurf als Anlage 5 bei. Die Ergebnisse sind berücksichtigt worden. Danach werden die CEF-Maßnahmen 1 bis 3 zur Schaffung von Ersatzquartieren für Höhlenbrüter, für Fledermäuse in Form der Anbringung von Nistkästen sowie die Anlage von Gehölzpflanzungen als</p>
--	--	---

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

	<p>artenschutzrechtlicher Bericht ist nicht vorhanden; insoweit kann hier auf einzuhaltende Maßnahmen nicht eingegangen werden. Hier ist die umfangreiche Prüfung der Flächen vorzunehmen.</p> <p>Eine Berücksichtigung des Klimaschutzes ist nicht vorgenommen worden. Die Bedeutung von Kleingärten als Naturräume steigt. Das gilt vor allem in den Städten, in denen der Druck auf Grünflächen zunimmt und gleichzeitig Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen immer wichtiger werden. Hier sorgen Kleingartenanlagen als Bestandteil des öffentlichen Grüns für die Verbesserung der klimatischen Bedingungen. Sie erfüllen wichtige Ausgleichsfunktionen in Bezug auf Klima, Temperatur, Luftfeuchtigkeit und haben durch den geringeren Grad der Versiegelung positive Auswirkungen auf den Wasser- und Bodenhaushalt. Insoweit kann die vorgesehene Bebauung nur hinter dem derzeitigen Zustand zurückbleiben.</p> <p>Sinnvoll wären zumindest:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine Festlegung der Bauweise (z. B. offene oder geschlossene) mit dem Ziel optimierter Orientierung und geringer gegenseitiger Verschattung • die Festlegung der Firstrichtung, Dachform und konkrete Dachneigung zur Optimierung der Nutzungsmöglichkeiten passiver Solarenergienutzung (lediglich unzureichend im Teil B Dachneigung 25 °, Wintergarten/Schuppen 15°) • die Ausrichtung der Baukörper zur effizienten Nutzung von Sonnenenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (Ausrichtung Süd) • die Festsetzung der Baugrenzen gegebenenfalls auch von Baulinien mit dem Ziel geringer gegenseitiger Verschattung (erweiterte Baukörperfestsetzung statt großzügige Baufenster 	<p>Ersatzhabitate für Gebüschbrüter festgelegt. Die Maßnahmen werden benachbart zum Plangebiet auf externen Flächen umgesetzt.</p> <p>In Angermünde als Stadt im ländlichen Raum nimmt der Druck auf die Grünflächen aus Sicht der Verwaltung nicht prägnant zu. Es stehen ausreichend öffentliche und private Grünflächen einerseits, sowie stadtnahe Erholungsräume in der freien Landschaft andererseits unbegrenzt zur Verfügung.</p> <p>Um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, priorisiert die Stadt Angermünde die Entwicklung von neuen Wohnbaugebieten möglichst zentral mit Bezug zur Kernstadt bzw. zur historischen Altstadt (Stärkung der Innenstadt, Stärkung vorhandener Infrastruktur). Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes hat die Stadt für die betroffene Fläche die Abwägung vorgenommen zwischen der Befriedung der Nachfrage nach kernstadtnahem Wohnraum und dem Erhalt einer kernstadtnahen grünen Naherholungsfläche (vorhandene Kleingartenanlage). Aufgrund der bestehenden Wohnraumnachfrage sowie der zentralen und in infrastruktureller Hinsicht günstigen Lage der Fläche, als Grundlage für eine nachhaltige, flächensparende Wohnbauentwicklung, hat sich die Stadt entschieden hier in der vorbereitenden Bauleitplanung auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine Wohnbaufläche darzustellen und das innenstadtnahe Verdichtungspotential einer bereits anthropogen geprägten Fläche ressourcenschonend zu nutzen.</p> <p>In der weiteren Planung wird durch die Stadt Angermünde geprüft, welche der vorgeschlagenen Festsetzungen im Bebauungsplan sinnvoll festgesetzt werden können.</p>
--	---	--

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__. zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

	<ul style="list-style-type: none"> • die Festsetzung von Versorgungsflächen, -anlagen und -leitungen mit dem Ziel einer (Option auf) Nah-/Fernwärmeversorgung auf der Basis bzw. mit Unterstützung durch regenerative Energieträger (nur ein vager Hinweis auf die künftige Planung, siehe B-Plan, 5.3. Tech. Infrastruktur) • ein nachhaltiges Konzept zur zentralen und dezentralen Versorgung mit Wärme, Kälte und Strom aus erneuerbaren Energien und Kraft-Wärme-Kopplung, z. B. der Bau eines Wärmenetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 21 BauGB). • die Festsetzung von Gebieten, bei denen die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung erneuerbarer Energien bzw. aus Kraft-Wärme-Kopplung bei baulichen Maßnahmen berücksichtigt werden muss (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB), • die Festsetzung von Grün- und Freiflächen ist nur eingeschränkt vorhanden (Verkehrsraum mit einzelnen Baum) • die Festsetzung von der Bebauung freizuhaltender Schutzflächen z. B. als Klimafunktionsräume • die verpflichtende Dachbegrünung bei geeigneten Dachformen (Flach/ Pultdach) • eine klimaneutrale Bauweise / Passivhausstandard / Nullenergiehaus • die Anbindung an ÖPNV und Radwegenetz, Mobilitätskonzept <p>Ein Ausgleich der Eingriffe in die Natur und Landschaft erfolgt nicht. Dies ist nicht akzeptabel.</p> <p>Die Parzellen des Kleingartenvereins fallen nach derzeitigem Kenntnisstand ersatzlos weg, ohne dass die Vorteile der bisherigen Bewirtschaftung durch die Kleingärtner auch nur ansatzweise durch die Vorgaben des Bebauungsplanes kompensiert werden.</p>	<p>Der Eingriff wird in der Umweltprüfung bilanziert und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen konzipiert. Es ist eine Vorgabe des BauGB und den BNatSchG, dass Eingriffe auszugleichen sind. Diesen Vorgaben wird entsprochen.</p> <p>Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes entfällt die bestehende Kleingartenanlage innerhalb des Plangebietes. Die Fläche wird künftig einer anderen städtebaulichen Nutzung zugeführt. Die Gemeinde hat die damit verbundenen Auswirkungen geprüft und kommt im Rahmen der planerischen Gesamtabwägung zu dem Ergebnis, dass die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im öffentlichen Interesse liegt und der Wegfall der Parzellen unter Berücksichtigung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen vertretbar ist.</p>
--	---	--

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

	<p>Der hier vorliegende Entwurf greift nicht die Empfehlungen der „Leitlinien des Städtetages zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens in den Städten“ auf. Die Sicherung bestehender Dauerkleingärten wurde bei der Bauleitplanung nicht berücksichtigt.</p> <p>Eine vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen der Stadt Angermünde und dem Kreisverband Uckermark der Gartenfreunde e.V. hat sich nach dem letzten Gespräch vom 24.11.2022 nicht entwickelt. Mit der wiederkehrenden Forderung</p>	<p>Die in der Stellungnahme genannten „Leitlinien des Städtetages zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens in den Städten“ stellen Empfehlungen dar, die im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich berücksichtigt werden können. Sie entfalten jedoch keine rechtliche Bindungswirkung.</p> <p>Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) bereits Wohnbaufläche dargestellt. Die Entwicklung eines Wohngebietes entspricht somit der übergeordneten städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde und erfolgt im Einklang mit der vorbereitenden Bauleitplanung. Die Nutzung der Fläche für Wohnzwecke trägt zur Deckung des bestehenden Wohnraumbedarfs bei.</p> <p>Im Stadtgebiet existiert weiterhin eine Vielzahl an Kleingartenanlagen. Von diesen weist ein nicht unerheblicher Anteil dieser Anlagen Leerstände bzw. ungenutzte Parzellen auf. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass auch künftig ausreichende Möglichkeiten für kleingärtnerische Nutzung im Stadtgebiet verbleiben.</p> <p>Die Belange des Kleingartenwesens wurden daher im Rahmen der Abwägung berücksichtigt, mussten jedoch gegenüber dem städtebaulichen Ziel der Wohnraumschaffung in zentraler Lage zurücktreten.</p> <p>Die Gemeinde verfolgt das Ziel, das Kleingartenwesen langfristig und zukunftsfähig zu entwickeln. Vor diesem Hintergrund wurde durch einen Beschluss der zuständigen Gremien die Ausschreibung zur Erstellung eines gesamtstädtischen Kleingartenkonzeptes beschlossen. Dieses Konzept soll eine strategische Grundlage für die nachhaltige Entwicklung, Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Kleingartenstrukturen im Stadtgebiet bilden.</p> <p>Die Gemeinde arbeitet eng und vertrauensvoll mit dem Kreisverband der Gartenfreunde Uckermark (KVU) zusammen. Zur Unterstützung der Verbandsarbeit und zur geordneten Weiterentwicklung des Kleingartenwesens wurde ein Fördervertrag zwischen der Gemeinde und dem KVU geschlossen. Dieser bildet eine Grundlage für die weitere Kooperation und unterstreicht die Bedeutung, die die Gemeinde dem Kleingartenwesen trotz der vorliegenden Planung beimisst.</p>
--	--	--

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

	<p>nach Kontaktdaten der einzelnen Pächter des KGV „Am Kamp“ e.V. versuchte die Stadt Angermünde immer wieder eine direkte Einflussnahme unter Umgehung des Zwischenpächters mit dem Pächter/Kleingärtner für sich zu ermöglichen und damit einen Keil in die Gemeinschaft der Kleingärtner zu treiben, um das Vertrauen der gewählten Vertreter zu untergraben.</p> <p>Im Übrigen wird im vorliegenden Bebauungsplan kein Wort zur Entschädigung der Pächter verloren bzw. Ersatzflächen benannt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Stadt Angermünde die schutzwürdigen Interessen der Beteiligten in einen gerechten Ausgleich und ein ausgewogenes Verhältnis bringen muss. Das Wohl der Allgemeinheit ist nicht nur Grund, sondern auch Grenze für die dem Eigentum aufzuerlegenden Beschränkungen. (BVerfG, Beschl. v. 23.09.1992, Az. 1 BvI 15/85, 1 BvI 36/87)</p> <p>Der KVU empfiehlt der Stadt Angermünde einen NICHTANGRIFFSPAKT mit den Kleingärtnern und der Natur zu schließen.</p>	<p>Der Sachverhalt der Entschädigung oder der Bereitstellung von Ersatzflächen ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung, sondern außerhalb dieses Planverfahrens zu behandeln und wird hier daher nicht thematisiert.</p> <p>Die Pächter erhalten Entschädigungszahlungen entsprechend der einschlägigen Bewertungsrichtlinie, die auf Grundlage des Bundeskleingartengesetz (BKleing) Anwendung findet. Zur objektiven Wertermittlung wurde eine unabhängige Gutachterin des Kreisverbandes der Gartenfreunde Uckermark (KVU) beauftragt, die vorhandenen Parzellen zu taxieren. Bereits fünf Parzellen wurden bewertet und die entsprechenden Entschädigungen ausgezahlt. Die Bewertung der verbleibenden Parzellen erfolgt sukzessive und soll bis zum 30.11.2026 abgeschlossen sein. Die jeweils ermittelten Entschädigungsbeträge werden anschließend an die Pächter ausgezahlt. Damit wird eine transparente und rechtssichere Entschädigungsregelung gewährleistet.</p> <p>Die Gemeinde hat im Zuge der weiteren Planung intensiv geprüft, ob geeignete Ersatzflächen für die Kleingartenanlage bereitgestellt werden können. Aufgrund fehlender geeigneter städtischer Flächen in ausreichender Größe und mit zentrumsnaher Lage wurden auch Gespräche mit privaten Grundstückseigentümern geführt. Im Zuge dieser Abstimmungen wurde jedoch sowohl seitens der derzeitigen Nutzer als auch durch den Kreisverband der Gartenfreunde Uckermark mitgeteilt, dass kein Interesse an einer Verlagerung der Anlage auf eine Ersatzfläche besteht. Vor diesem Hintergrund konnte keine tragfähige Grundlage für die Entwicklung einer Ersatzanlage geschaffen werden.</p>
--	--	--

Der planaufstellenden Kommune sind keine weiteren Belange bekannt, die von den Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht vorgebracht wurden und dennoch für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am __.__.__ zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024, geäußerten Hinweise und Anregungen

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

Hinweise und Anmerkungen aus den Stellungnahmen wurden in die städtebauliche Begründung und die Textlichen Festsetzungen übernommen. Aus der Auswertung der Stellungnahmen ergaben sich keine grundsätzlichen Änderungen in der Planzeichnung. Die Änderungen des Entwurfs der Planzeichnung gegenüber dem Vorentwurf ergaben sich aus der Weiterentwicklung der Planung durch die Stadt Angermünde. So wurde der Verlauf der öffentlichen Verkehrsfläche konkretisiert und ihre Dimension auf das unbedingt notwendige Maß reduziert. Festgesetzte Baufenster wurden entsprechend angepasst und eine Baulinie ergänzt, damit künftig ein homogener städtebaulich geordneter öffentlicher Raum entsteht. Im zentralen Bereich wurde das Baufeld 8 ergänzt und die Festsetzungen zum möglichen Bau eines Mehrfamilienhauses in diesem Bereich konkretisiert. Insgesamt wurden die städtebaulichen und gestalterischen Festsetzungen weiter ausformuliert und zum Beispiel hinsichtlich zulässiger Dachformen konkretisiert.

Die umweltrelevanten Hinweise wurden beachtet und der Umweltbericht entsprechend weiterbearbeitet und der teil B durch die grünordnerischen Festsetzungen ergänzt. Durch Fachgutachter erfolgten Bestandsaufnahmen zu den Biotopen und dem Besatz der potentiell betroffenen Artengruppen. Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgte in Form eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, der mit Stand 02/2026 vor- und der Umweltprüfung zugrunde liegt. Im Ergebnis ist für 6 Arten der europäischen Brutvögel sowie 2 Fledermausarten davon auszugehen, dass diese bau-, anlage- und betriebsbedingt von der Planung betroffen sind. Zur Vermeidung des Verbotseintritts gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind verschiedene Vermeidungs- und 3 CEF-Maßnahmen vorzusehen. Die Umsetzung der Maßnahmen ist plangebietsextern vorgesehen. Mit dem Flächeneigentümer und der unteren Naturschutzbehörde wurden zur Verfügung stehende Flurstücke in der Umgebung des Eingriffsortes und ein Maßnahmenkonzept abgestimmt. Im weiteren Verfahren sind die externen Maßnahmen in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Angermünde und dem Flächeneigentümer zu verankern.

gez. Ute Ehrhardt

Bürgermeisterin

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

Plankontor Stadt und Land GmbH,
Karl-Marx-Straße 90/91
16816 Neuruppin