

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Abkürzungen unter Vermerk:

- | | | |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| B = Begründung ändern oder ergänzen | H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks | K = Keine Abwägung erforderlich |
| L = Legende ändern oder ergänzen | N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen | P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung |
| T = Textliche Festsetzungen/Hinweise ändern | U = Umweltbericht ändern oder ergänzen | V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt |
| Z = Zurückweisung einer Argumentation | | |

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
<p>1. Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung Gemeinsame Landesabteilung Referat GL 5</p> <p>Datum: 02.02.2024 Eingang: 05.02.2024</p>	<p>Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung.</p> <p>Mit dem o. g. Vorhaben der Stadt Wittenberge sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbe- und Industriegebietes mit einer Fläche von ca. 30 ha geschaffen werden. Das Plangebiet befindet sich westlich der Stadt an der zukünftigen Autobahn A 14 auf freier Fläche. Es hat keinen Anschluss an das Siedlungsgebiet der Stadt Wittenberge.</p> <p>Die Mitteilung der Ziele der Raumordnung haben Sie bereits mit unserer Stellungnahme vom 04.02.2022 erhalten. Bereits in dieser teilten wir mit, dass das Plangebiet keinen Anschluss an vorhandene Siedlungsgebiete hat und planungsrechtliche Voraussetzungen für eine hochbauliche Überprägung im Plangebiet geschaffen werden, die im Sinne des Zieles 5.2 LEP HR als neue Siedlungsfläche zu werten ist. Dies teilten wir auch bereits für das Plangebiet im Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittenberge sowohl während der Zielanfrage/frühzeitigen Beteiligung mit Stellungnahme vom 05.10.2022 als auch während der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Stellungnahme vom 22.09.2023 mit. In allen genannten Stellungnahmen wiesen wir darauf hin, dass es erforderlich ist, im weiteren Verfahren nachvollziehbar zu begründen, dass die Ausnahmeveraussetzungen gemäß Ziel 5.2 Abs. 2 LEP HR (besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung) vorliegen, um eine Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung zu erreichen. In der Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 04.02.2022 wurde außerdem angeregt,</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, den Anmerkungen wurde gefolgt. Die Begründung wurde so ergänzt, dass dem Anpassungsgebot Rechnung getragen ist.</p>	<p>B</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>auch Festsetzungen zur Steuerung bzw. zum Ausschluss großflächiger Einzelhandelseinrichtungen zu treffen.</p> <p>Nach den vorliegenden Unterlagen des Entwurfs zum Bebauungsplan ist aktuell immer noch nicht erkennbar, welches Gewerbe im Plangebiet entstehen soll. Eine Auseinandersetzung mit Ziel 5.2 LEP HR findet in der Begründung bisher nicht statt. Insbesondere enthält die Begründung keine Aussagen dazu, ob für das geplante Gewerbe- und Industriegebiet die Ausnahmevoraussetzungen gemäß Ziel 5.2 Abs. 2 LEP HR vorliegen.</p> <p>Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung kann erreicht werden, wenn im weiteren Verfahren nachvollziehbar dargelegt wird, dass ein unmittelbarer Siedlungsanschluss aus Gründen des Immissionsschutzes oder der Verkehrerschließung nicht möglich ist.</p> <p>Gemäß der Festlegungskarte des LEP HR grenzt der südwestliche Teil des Plangebietes an den Freiraumverbund bzw. liegt z.T. im Randbereich des Freiraumverbundes. Unter Berücksichtigung der raumordnerischen Planunschärfe ist eine Beeinträchtigung des Freiraumverbundes nicht zu erwarten. Die Festsetzungen zur Steuerung bzw. zum Ausschluss großflächiger Einzelhandelseinrichtungen unter 1.2 begrüßen wir.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass in der Begründung auf S. 9 unter Kapitel 3.1.2 Landesentwicklungsplan für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg die Benennung der Ziele der Raumordnung des LEP HR teilweise nicht korrekt ist. So wird Z 5.2 LEP HR und Z 5.3 LEP HR unter einem Spiegelstrich zusammengefasst, obwohl dies zwei unterschiedliche Ziele sind, zumal Z 5.3 LEP HR (Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten und von weiteren Siedlungsflächen) keine Rolle für die vorliegende Planung spielt. Des Weiteren wird Z 5.3 LEP HR anschließend als das Ziel des Vermeidens der Erweiterung von Streu- und</p>	<p>Es ist zutreffend, dass sich in der Begründung zum Bebauungsplan bisher keine ausdrücklichen Erläuterungen befanden, die sich mit der Zielfestlegung des Z 5.2 LEP HR sowie der Ausnahmeregelung des Absatzes 2 der Regelung auseinandersetzen. Nach Auffassung der Stadt Wittenberge liegen die Voraussetzungen für eine Berufung auf die Regelung des Z 5.2 Abs. 2 LEP HR gleichwohl vor, die Begründung wurde entsprechend ergänzt. Das Gewerbegebiet soll ausdrücklich als Standort auch von verkehrs- bzw. emissionsintensiven Betrieben des produzierenden Gewerbes bzw. der Logistik entwickelt werden. Dies erfordert einen angemessenen Abstand zu vorhandenen Wohngebieten sowie eine Lage, von der aus die (künftige) Autobahn ohne Durchfahung von Wohngebieten erreicht werden kann. Per textlicher Festsetzungen werden Betriebe, die auf solche Standorte nicht angewiesen sind, weitgehend ausgeschlossen.</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in der Begründung wurden entsprechend ausdifferenziert.</p>	<p>T, B</p> <p>B</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Splittersiedlungen benannt. Dies ist aber Z 5.4 LEP HR. Die Aussage, dass die Fläche an vorhandene Siedlungsgebiete anschließt, ist außerdem nicht korrekt. Wir bitten um redaktionelle Korrektur dieser Inhalte.</p> <p>Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz ist am 01.09.2021 in Kraft getreten. Das gesamte Plangebiet wird von den Hochwasserrisikogebieten BB HQ-extrem und BB HQ-100 erfasst.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass über die fachrechtlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete hinaus im Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz („BPR HV“) Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Vorsorge gegen Überschwemmungsgefährdung festgelegt sind, die durch die Kommunen in ihren Bauleitplänen zu beachten bzw. berücksichtigen sind.</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) Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRP HV) v. 19.08.2021; in Kraft getreten am 01.09.2021 mit Verkündung im BGBl. Teil I Nr. 57 vom 25.08.2021.</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.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des BPR HV wurden in der Begründung ergänzt.</p>	<p>B</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<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-personenbezogene-daten-gl-5.pdf. 		
<p>2. Regionale Planungsgemeinschaft „Prignitz-Oberhavel“</p> <p>Datum: 01.02.2024 Eingang:02.02.2024</p>	<p>Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659) - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018 - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321). <p>Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 36 "Gewerbegebiet an der A14" der Stadt Wittenberge (Stand: Dezember 2023) ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar.</p>		

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Begründung: Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 30 ha großen Fläche an der geplanten Autobahnanschlussstelle westlich der Stadt Wittenberge zum Inhalt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung des Plangebiets als Industrie- und Gewerbestandort geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan der Stadt Wittenberge befindet sich derzeit im Verfahren zur 5. Änderung. Der Regionalplan sichert Teile des Geltungsbereiches als Vorranggebiet "Freiraum" (vgl. Festlegungskarte ReP FW). Raumbedeutsame Inanspruchnahmen und Neuzerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Vorranggebietes "Freiraum" beeinträchtigen, sind regelmäßig ausgeschlossen (vgl. 1.1 (Z) ReP FW). Die Planungsabsicht war bereits Gegenstand regionalplanerischer Stellungnahme im Zusammenhang mit der Zielfrage zum Planvorhaben. Seinerzeit wurde die bedingte Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Regionalplanung festgestellt. Es wurde angeregt den Geltungsbereich um die betreffenden Flächen im südlichen Plangebiet zu reduzieren (siehe Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg vom 04.02.2022). Mit dem aktuellen Entwurf wurde dem weitestgehend gefolgt und eine Sicherung des Biotops als SPE-Fläche in die Planung einbezogen. Darüber hinaus sind die Pflege und der Erhalt der Biotopflächen textlich festgesetzt. Vor diesem Hintergrund ist die Planung mit den Belangen der Regionalplanung vereinbar.</p> <p>Hinweise! Von den <u>regionalplanerischen Zielen</u> gehen eine <u>Anpassungspflicht</u> gemäß § 1 Absatz 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.)</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine in die Abwägung einzustellenden Sachverhalte.</p>	<p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".</p> <p>Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Die Festlegungen zum Freiraum und zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften wurden genehmigt. Die Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg hat noch zu erfolgen.</p> <p>Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt. Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang und die Genehmigungsinhalte.</p>		
<p>3. Ministerium der Finanzen und für Europa (MdFE)</p>	<p>- Keine Stellungnahme -</p>		
<p>4. Ministerium für Bildung, Jugend</p>	<p>Das Ministerium für Bildung, Jugend und Sport sieht für das geplante Bauvorhaben „Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet an der A14“ Wittenberge“ keine Berührung in Bezug auf die</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine abwägungserheblichen Sachverhalte.</p>	<p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
und Sport (MBJS) Datum: 13.03.2024 Eingang: 14.03.2024	zugehörigen Aufgabenbereiche. Damit ist eine Beteiligung nach § 4 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nicht verpflichtend.		
5. Ministerium für Soziales, Gesundheit, Integration und Verbraucherschutz (MSGIV) Datum: 30.01.2024 Eingang: 30.01.2024	Nach Durchsicht der Planungsunterlagen sieht das Ministerium für Soziales, Gesundheit, Integration und Verbraucherschutz keine Betroffenheit durch die vorgesehenen Planungen. Von einer weiteren Beteiligung bitte ich zukünftig abzusehen.	Kenntnisnahme. Keine abwägungserheblichen Sachverhalte.	K
6. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg (MWAE) Datum: 08.01.2024 Eingang: 08.01.2024	<p>Die von der Stadt Wittenberge formulierte Anforderlichkeit, die anhaltende Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen abzudecken, wird aus der Sicht des MWAE geteilt. Das 2023 erstellte Gewerbebeflüchtengutachten Land Brandenburg, erstellt im Auftrag der Wirtschaftsförderung Land Brandenburg GmbH, belegt dies ausdrücklich.</p> <p>Darüber hinaus wird die Stadt Wittenberge mit dieser Planausweisung auch ihrer verantwortungsvollen Funktion als Regionaler Wachstumskern gerecht, indem sie für die Region den Auf- und Ausbau nachhaltiger Wirtschaftsbranchen ermöglicht und Arbeitsplätze für die hier lebenden Menschen generiert.</p> <p>Die formulierten Ziele des Planverfahrens werden MWAE-seitig als plausibel und nachvollziehbar für eine geordnete Entwicklung der Stadt Wittenberge angesehen. Insbesondere wird hierbei die Schwerpunktsetzung auf die landesseitig favorisierten Clusterbranchen Ernährung, Metall und verarbeitende Logistik unterstützt.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird teilweise gefolgt.	

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Um die Unternehmensansiedlung dieser Branchen nachhaltig abzusichern, wird angeregt, dass die Stadt Wittenberge, im Rahmen der textlichen Festsetzungen, die Ansiedlung von Unternehmen der drei Zielbranchen festschreibt und ausdrücklich die Flächenbelegung mit Unternehmen anderer Branchen nur in begründeten Ausnahmefällen, wenn hierdurch Synergieeffekte für die angesiedelten Unternehmen der Zielbranchen entstehen können, zulässt.</p> <p>Da sich die Flächen des Plangebietes überwiegend in Privatbesitz befinden, wird zur Sicherung der kommunalen Planungsziele angeregt, eine Veränderungssperre gemäß BauGB zu erlassen.</p> <p>Ferner wird angeregt, für das Plangebiet, aus Gründen der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes, ein Ver- und Entsorgungskonzept, insbesondere für die Ressourcen „Energie“ und „Wasser“, zu entwickeln.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Es wurde geprüft, inwiefern eine Verengung des Zulässigkeitsrahmens für das Plangebiet sinnvoll ist. Einer Beschränkung auf die Cluster des RWK Prignitz stehen Erwägungen gegenüber, das Plangebiet möglichst flexibel entwickeln und vermarkten zu können sowie ortsansässigen Betrieben unabhängig von ihrer Branche bezahlbare und konfliktarme Flächen bereitstellen zu können. Es wurden gleichsam solche Betriebe, die nicht auf diesen konfliktarmen Standort angewiesen sind, weitgehend ausgeschlossen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Stadt Wittenberge steht im Austausch mit den Eigentümern, um sich den Zugriff auf die Flurstücke zu sichern. Die Verwirklichung einer entgegenstehenden Nutzung ist nicht zu erwarten, da das Plangebiet derzeit im bauplanungsrechtlichen Außenbereich liegt. Sonstige Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB würden öffentliche Belange beeinträchtigen, privilegierten Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB stünden diese entgegen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Anforderungen an die Erschließung werden im Zuge der Ausführungsplanung geklärt, die erforderlichen Anlagen entsprechend dimensioniert.</p>	<p>T, B</p> <p>N</p> <p>N</p>
<p>7. Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur (MWFK)</p>	<p>- Keine Stellungnahme -</p>		
<p>8. Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK)</p>	<p>- Keine Stellungnahme -</p>		

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Belange der Bodendenkmalpflege</p> <p><u>1. Bekannte Bodendenkmale</u> Im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens befinden sich aktuell zwei Bodendenkmale im Sinne von § 2 Abs. 1 und Abs. 2, Satz 4 BbgDSchG. Bei dem Bodendenkmal Nr. 111.112 handelt es sich um einen Siedlungsplatz der Bronze- und Eisenzeit, der sich nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand über den nördlichsten Teil des Geltungsbereichs des Planes und darüber hinaus erstreckt. Das Bodendenkmal ist durch bauliche Aufschlüsse und archäologische Dokumentationen in den Jahren 2003, 2007 und 2009 bezeugt. Bei dem Bodendenkmal 112.347 handelt es sich um einen Siedlungsplatz der Urgeschichte, der 2023 im Rahmen von Flurbegehungen entdeckt wurde und durch Oberflächenfunde bezeugt ist. Die Bodendenkmale befinden sich im Stadium der Bearbeitung. Ihre Eintragung in die Denkmalliste steht bevor. Der Schutz der Bodendenkmale ist nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig (§ 3 Abs. 1 BbgDSchG). Eine Kartierung der Bodendenkmale ist in Anlage 1 beigefügt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden weitere Bodendenkmale begründet vermutet.</p> <p><u>2. Archäologische Prognose und begründet vermutete Bodendenkmale</u> Der Geltungsbereich des Planes bzw. das Untersuchungsgebiet liegt unmittelbar nördlich des Urstromtals der Elbe. Knapp nördlich des Untersuchungsgebiets dominieren Windablagerung des Pleistozäns und Holozäns in Form von Dünen und Flugsanden. Das Vorhabengebiet selbst befindet sich am Rande des Urstromtals mit Niederungsterrassen und Talsanden (vgl. Geologisches Übersichtskarte 1:1.000.000, Landkreis Prignitz, 2008). Aus Sicht der Archäo-Prognose werden solche Räume pauschal als Übergangszonen zwischen feuchten Niederungen und trockenen Hochflächen bezeichnet. Derartige Zonen stellen in allen ur- und frühgeschichtlichen Perioden in Brandenburg stark bevorzugte Siedlungs- und Ritualräume dar, d.h. in derartigen Zonen ist das Potenzial an archäologischen Befunden und Funden, d.h. von potenziellen Bodendenkmalen besonders hoch. Davon zeugen</p>	<p>vollständige Zerstörung des Bodendenkmals.</p> <p>Die Inanspruchnahme der Bodendenkmale erfordert eine Erlaubnis im Sinne von § 9 Abs. 1 BbgDSchG. Die Erlaubnis ist nach den Maßgaben von § 9 Abs. 2 BbgDSchG zu erteilen. Maßgeblich für die Prüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist, ob den Belangen des Denkmalschutzes entgegenstehende öffentliche oder private Interessen überwiegen und sie nicht auf andere Weise oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand berücksichtigt werden können. Auch, wenn die denkmalrechtlichen Voraussetzungen für die Zerstörung festgestellter Bodendenkmale erfüllt sind, muss im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung eigenständig entschieden werden, ob die Inanspruchnahme tatsächlich planerisch vorbereitet werden soll.</p> <p>Nach Überprüfung der Planung zur Entwurfsfassung hin ist der Belang des Bodendenkmalschutzes wie folgt betroffen:</p> <p>Das Bodendenkmal 111112 reicht bis in den nordöstlichen Randbereich des Plangebiets. Dort liegt es zu kleinen Teilen (etwa 6,7 m²) innerhalb des geplanten Gewerbegebiets, im Übrigen innerhalb der geplanten öffentlichen Grünflächen und SPE-Flächen mit den Bezeichnungen F und G. Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird dieses Bodendenkmal absehbar durch die Verlegung des Bundesstraße B 195 im Zuge des Neubaus der BAB A14 zu großen Teilen in Anspruch genommen und zerstört werden.</p> <p>Das Bodendenkmal 112347 liegt zum Teil innerhalb des geplanten Industriegebiets, zum Teil innerhalb der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche. Ein Vollzug der Planung hätte voraussichtlich einen vollständigen Verlust des Bodendenkmals zur Folge und wäre mit erheblichem Kosten- und Zeitaufwand verbunden.</p> <p>Der Verdachtsraum 1 liegt vollständig innerhalb des geplanten Industriegebiets. Ein Vollzug der Planung hätte den vollständigen</p>	<p>B</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>bereits weitere Bodendenkmale in unmittelbarer Nachbarschaft des Untersuchungsgebiets.</p> <p>Im südlichen Teil des Untersuchungsgebiets liegen aus Sicht der Archäo-Prognose zwei besondere Räume vor, d.h. zwei Räume mit "extremen" Standorteigenschaften (vgl. Anlage 1 rot durchscheinend). Raum 1 beinhaltet eine Talsandinsel, die sich als Hügel bis zu 2 m über das umliegende Terrain erhebt. Bei vergleichbar markanten Naturräumen (z.B. "Jülchenberg" bei Lanz) sind auf den Kuppen Urnengräberfelder der Bronzezeit und an den Rändern Ritualfundstellen in Form von Deponierungen bronzener Gegenstände überliefert. Darüber hinaus sind an solchen Stellen sehr häufig Rast- und Siedlungsplätze der Jäger und Fischer aus der Mittelsteinzeit bezeugt (z.B. Friesack). Raum 2 beinhaltet eine größere Hohlform, deren Oberfläche sich heute an der tiefsten Stelle etwa 1 m unter der umliegenden Geländeoberkante befindet. Die Hohlform ist wahrscheinlich mit Torfen und Überschwemmungssedimenten gefüllt. In ur- und frühgeschichtlicher Zeit bildeten solche markanten Vertiefungen regelrechte "Artefaktfallen", zumal wenn eine intensive Nutzung der Umgebung evident ist. In der Hohlform ist also mit dem Vorhandensein von Artefakten von der späten Altsteinzeit (z.B. Wustermark) bis zur Slawenzeit zu rechnen. Erhalten sein können in solchen Hohlformen nicht nur Objekte aus Stein, Ton und Metall, sondern auch organische Materialien wie Knochen, Holz und Textilien. Die Hohlform ist so groß, dass dort auch größere Objekte/Befunde verborgenen liegen können, wie etwa die Überreste von Einbäumen (z.B. Putlitz) oder Plankenbooten, zumal die Hohlform Anschluss an einen Altarm der Elbe besessen hat.</p> <p>Luftbild-Anomalien sind bei Google Earth im Luftbild vom 04.07.2018 zu erkennen. Es handelt sich mindestens um zwei ringförmige und um zwei rechteckige Anomalien, die menschlichen Ursprungs sein können und Bodendenkmalwert besitzen können (vgl. Anlage 2).</p>	<p>Verlust des – vermuteten – Bodendenkmals zur Folge. Der Verdachtsraum 2 liegt überwiegend innerhalb der geplanten Fläche für die Landwirtschaft und SPE-Fläche mit der Bezeichnung „d“, zu einem kleineren Teil innerhalb der öffentlichen Grünfläche und SPE-Fläche mit der Bezeichnung „e“ und zu einem sehr kleinen Teil (6,5 m²) innerhalb des geplanten Industriegebiets. Mit dem Vollzug der Planung ist mit einem Verlust des etwaigen Bodendenkmals im letztgenannten Teilbereich zu rechnen.</p> <p>Zur Betroffenheit von Funden, die nach der archäologischen Prognose ergänzend zu vermuten sind, sind keine konkreten Aussagen möglich. Mit einem Verlust wäre für diejenigen Funde zu rechnen, die innerhalb der geplanten Gewerbe- und Industriegebiete oder öffentlichen Verkehrsflächen liegen. Die drei gekennzeichneten Anomalien im Luftbild liegen durchweg innerhalb der geplanten Baugebiete.</p> <p>Dem stehen die Belange gegenüber, welche die planerische Entscheidung der Stadt Wittenberge begründen, an dem Standort, unmittelbar südwestlich der neuen Autobahnanschlussstelle Wittenberge ein Gewerbegebiet zu entwickeln. Dies sind vorrangig die Belange der Wirtschaft im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebiets, in dem vor allem Betriebe des produzierenden Gewerbes und der Logistik, und hier insbesondere des Zielclusters des Regionalen Wachstumskerns Prignitz (Ernährung, Metall, Logistik) angesiedelt werden, um die vom Strukturwandel betroffene Wirtschaftsstruktur der Region zu stärken.</p> <p>Da diese Branchen häufig verkehrs- und emissionsintensiv sind, wurde die Lage des geplanten Gewerbegebiets so gewählt, dass dem Trennungsgebot des § 50 BImSchG entsprochen werden kann und schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen minimiert werden. Nähere Ausführungen zu den Gründen für die Standortwahl finden sich in der Begründung zum Bebauungsplan.</p>	<p>N</p> <p>N</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Es konnte gezeigt werden, dass im gesamten Untersuchungsraum aufgrund der hervorragenden Standortfaktoren Bodendenkmale begründet vermutet werden. Genau diesen Umstand dokumentiert auch die Entdeckung des Bodendenkmals 112.347 im Jahr 2023. Im Vorhabengebiet liegen also mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit weitere Bodendenkmale verborgen, die allerdings bislang unentdeckt blieben.</p> <p><u>3. Überwindung der Belange des Bodendenkmalschutzes im Bereich der bekannten Bodendenkmale 111112 und 112347</u> Da in Folge der geplanten Nutzung als Gewerbegebiet mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Veränderungen und Teilerstörungen an den beiden Bodendenkmalen herbeigeführt werden, Bodendenkmale jedoch grundsätzlich zu schützen und zu erhalten sind (§§ 1 und 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG), stehen dem Vorhaben Belange des Denkmalschutzes entgegen.</p> <p>Die Bodendenkmale sind nachrichtlich in die Planzeichnung und die Begründung zu übernehmen.</p> <p>Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gem. §§ 9, 19/ § 20 Abs. 1 einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger gem. § 19 Abs. 1 BbgDSchG schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Prignitz zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten.</p> <p>Die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale wird das Benehmen zur Veränderung bzw. Teilerstörung des Bodendenkmals herstellen, insofern sichergestellt ist, dass:</p> <p>A. der Vorhabenträger im Hinblick auf § 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG die denkmalzerstörenden Erdarbeiten/Baumaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert;</p>	<p>An der Planung wird festgehalten. Eine vorbereitende Untersuchung für die bestätigten Bodendenkmale hat nicht stattgefunden. Da der Eingriff in das Bodendenkmal ganz überwiegend mit dem Bau der Erschließungsstraße und damit unter direkter Aufsicht der Stadt Wittenberge erfolgt, kann hier mit oder ohne Voruntersuchung den Belangen des Denkmalschutzes entsprochen werden.</p> <p>Da der Raum mit besonderem Denkmalverdacht Nr. 2 unterhalb eines gesetzlich geschützten Biotops liegt, wird dem Erhalt des dortigen Zustands ein Gewicht zugeschrieben, welches das Interesse an der Entwicklung des Gewerbegebietes überwiegt.</p>	<p>N</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>B. der Vorhabenträger in den Bereichen, wo denkmalzerstörende Erdarbeiten bzw. Baumaßnahmen unumgänglich sind, die Durchführung von bauvorbereitenden archäologischen Dokumentationen (Voruntersuchungen und Ausgrabungen) zu seinen Lasten gem. § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG gewährleistet</p> <p><u>4. Dringende fachliche Empfehlungen zum Umgang mit den begründet vermuteten Bodendenkmalen im Raum 1 und 2</u> Aufgrund des attestierten extrem hohen archäologischen Potenzials wird für die Räume 1 und 2 die Herausnahme aus der Nutzung als Gewerbegebiet dringend empfohlen. Ausweislich der aktuell vorliegenden Pläne ist dies für Raum 2 möglicherweise bereits erfolgt. Auch Raum 1 sollte unverändert bleiben oder ggf. eine bodendenkmalverträgliche Nutzung als Grünland/ Ausgleichsfläche erfahren. Es wird außerdem empfohlen, Raum 1 in Verantwortung des Vorhabenträgers durch archäologische Voruntersuchung inhaltlich exakt zu definieren und räumlich abzugrenzen. Einfache Sieblochsondierungen können hier schnell den Kenntnisstand entscheidend verbessern und zur Planungssicherheit beitragen. Kommt die dringend empfohlene Herausnahme von Raum 1 aus Sicht des Vorhabenträgers nicht in Frage oder finden keine Voruntersuchungen mit anschließender Präzisierung archäologischer Dokumentationsmaßnahmen statt, gelten die Regelungen nach § 11 BbgDSchG.</p> <p><u>5. Dringende fachliche Empfehlungen zum Umgang mit den Luftbild-Anomalien und zum Umgang mit dem gesamten restlichen Geltungsbereich des Plans.</u> Aufgrund des attestierten archäologischen Potenzials wird im Bereich der Luftbild-Anomalien und gesamten übrigen Raum die Durchführung einer archäologischen Voruntersuchung in Verantwortung des Vorhabenträgers dringend empfohlen. Findet keine Voruntersuchung mit anschließender Präzisierung archäologischer Dokumentationsmaßnahmen statt, gelten die Regelungen nach § 11 BbgDSchG.</p> <p><u>6. Archäologische Voruntersuchungen</u></p>		

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Das BLDAM wird den Vorhabenträger auf Wunsch zu Art und Umfang der empfohlenen archäologischen Voruntersuchungen beraten. Im Zuge der Voruntersuchung werden Art, Zeitstellung und Ausdehnung von Bodendenkmalen ermittelt. Nach Abschluss der Voruntersuchung kann verbindlich zwischen Flächen mit und ohne Bodendenkmale unterschieden werden.</p> <p><u>7. Regelungen nach § 11 BbgDSchG</u> „Funde sind Sachen ... von denen anzunehmen ist, dass es sich um Denkmale ... handelt. Deren Entdeckung ist unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen“ (§ 11 Abs. 1 DSchG Bbg).</p> <p>„Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Verfügungsberechtigte des Grundstücks sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen der Fund entdeckt wurde...“ (§ 11 Abs. 2 DSchG Bbg).</p> <p>„Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Die Denkmalschutzbehörde kann die Frist um bis zu zwei Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes ... ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. § 7 Abs. 3 bleibt unberührt. Innerhalb der in Satz 2 genannten Frist hat die Denkmalschutzbehörde dem Veranlasser die mit der Bergung und Dokumentation verbundenen Kosten mitzuteilen“ (§ 11 Abs. 3 DSchG Bbg).</p> <p>„Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen“ (§ 11 Abs. 4 DSchG Bbg).</p> <p>Nach alledem werden durch die Fundmeldepflicht weder die Dokumentations- noch die Kostentragungspflicht des Veranlassers bei Veränderungen und Zerstörungen von Bodendenkmalen aufgehoben.</p>		

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Das Verfahren birgt aufgrund von unkalkulierbaren Bauunterbrechungen und Bauverzögerungen erhebliche Risiken für den Veranlasser der Maßnahmen. Diese Risiken können weit im Vorfeld durch vertiefende Untersuchung in Form von archäologischen Voruntersuchungen erheblich reduziert, wenn nicht sogar gänzlich ausgeschlossen werden, falls die Voruntersuchungen eine entsprechende Tiefe aufweisen.</p> <p>III. Sb Umwelt <u>1. als untere Wasserbehörde (UWB)</u></p> <p>Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen Bedenken. Das Plangebiet liegt im Hochwasserrisikogebiet der Elbe und es herrschen hohe Grundwasserstände vor. Aufgrund des geplanten hohen Versiegelungsgrades sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser und Boden zu erwarten.</p> <p>Im Umweltbericht sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu ermitteln und zu bewerten. Es sind weiterhin die Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung der nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser darzustellen.</p> <p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Plangebiet grenzt an ein Gewässer II. Ordnung. Zwischen den geplanten baulichen Anlagen (auch Umzäunung) und dem Gewässer II. Ordnung ist ein Mindestabstand von 10 Metern ab Böschungsoberkante einzuhalten. 2. Es ist ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung zu erarbeiten, da die Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet aufgrund der hohen Grundwasserstände und begrenzter Vorflutverhältnisse nur sehr eingeschränkt möglich ist. 3. Die Schutzbestimmungen und Forderungen für Hochwasserrisikogebiete sind in den §§ 78 b und c Wasserhaushaltsgesetz geregelt. 	<p>Den Hinweisen und Anmerkungen wurde gefolgt.</p> <p>Die Lage des Plangebiets im Hochwasserrisikogebiet und der geringe Grundwasserflurabstand führen zu zusätzlichen Ermittlungs- und Prüferfordernissen. Dazu wurde u.a. ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Per textlicher Festsetzung wird nunmehr geregelt, dass das Niederschlagswasser im Plangebiet zurückzuhalten und zur Verdunstung oder zur Versickerung zu bringen ist. Die Nachweise des Entwässerungskonzeptes für den Bemessungsniederschlag, den Starkregenfall und den Überflutungsfall wurden wiederum für beispielhafte Grundstücke geführt. Auch das Niederschlagswasser im öffentlichen Straßenland muss nicht anderweitig abgeleitet werden.</p> <p>Der Mindestabstand von baulichen Anlagen zum Graben am Kahlhorstweg wird eingehalten. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, soweit sie in diesen Mindestabstand eingreifen, werden mit dem Wasser- und Bodenverband Prignitz abgestimmt.</p>	<p>T, B</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>4. Für Kompensationsmaßnahmen an Gewässern II. Ordnung ist die Zustimmung des Wasser- und Bodenverbandes "Prignitz" und der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Bei der Bepflanzung ist zu offenen Gewässern ein Mindestabstand von 5 m und zu verrohrten Gewässern ein Mindestabstand von 10 m einzuhalten.</p> <p><u>2. als untere Naturschutzbehörde (UNB)</u> Anlass für die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans ist es, ein neues Gewerbe- und Industriegebiet unmittelbar an der Anschlussstelle der A 14 in Wittenberge auszuweisen, um der Erweiterung bestehender sowie der Ansiedlung neuer Betriebe dienen zu können. Der Schwerpunkt soll auf einer Flächenvorsorge für Betriebe aus den Clustern Ernährung, Metall und Logistik liegen.</p> <p>Am 19.04.2023 wurde die untere Naturschutzbehörde (UNB) bereits vom Sachbereich Bauordnung im Rahmen eines Scopingverfahrens für den o. g. Bebauungsplan beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten. Eine entsprechende Stellungnahme dazu mit Datum vom 05.05.2023 hat die Stadt Wittenberge bereits erhalten. Im Rahmen der frühzeitigen TÖB nach § 4 Abs.1 BauGB gibt die UNB anhand der vorliegenden Unterlagen folgende Stellungnahme ab:</p> <p><u>Biotopschutz</u> Eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung ist für das Plangebiet durchgeführt worden und nach Ansicht der UNB ausreichend. Auf dieser Grundlage sind einige hochwertige und gesetzlich geschützte Biotoptypen (Großseggenwiese - 0510101; Grünlandbrache feuchter Standorte - 05131; Grünlandbrache trockener Standorte- 051331; Eichenvorwald trockener Standorte - 082811) im Plangebiet kartiert worden.</p> <p>Für die weitere Bearbeitung der Planung sind Aussagen über die vom Vorhaben kumulierend ausgehende Betroffenheit und mögliche Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope zu treffen.</p>	<p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Überprüfung der Planung hat der Vollzug des Bebauungsplans keinen Eingriff in gesetzlich geschützte Biotope zur Folge. Das Biotop des Typs</p>	<p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG sind Maßnahmen, die zu einer erheblichen bzw. nachhaltigen Beeinträchtigung oder Zerstörung von geschützten Biotopen führen können, unzulässig. Es sind vorrangig geeignete Vermeidungs-, Schutz- und Minimierungsmaßnahmen zu prüfen und vorzuschlagen.</p> <p>Laut aktuell vorliegender Planzeichnung (Stand: Dezember 2023) ist vorgesehen einen Teil des gesetzlich geschützten Eichenvorwaldes trockener Standorte (082811) als Verkehrsfläche zu nutzen und zu überbauen. Die UNB weist daraufhin, dass die Überbauung und damit Zerstörung eines nach § 30 Abs. 2 BNatSchG bzw. nach § 18 Abs. 1 BbgNatSchAG geschützten Biotops unzulässig ist. Die Verbote können ggfs. im Rahmen einer biotopschutzrechtlichen Ausnahme nach § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG überwunden werden. Eine Ausnahme vom Biotopschutz kann jedoch nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen eines geschützten Biotops ausgeglichen werden können. Auf Grund der langen Entwicklungsdauer des Biotoptyps der „Eichenvorwälder trockener Standorte“ (mit deutlich über 10 Jahren) ist nach Einschätzung der UNB ein kurzfristiger Ausgleich für diesen Biotoptyp nicht möglich. Ein Ausnahmeverfahren wäre daher unzureichend, weshalb ein Befreiungsverfahren nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erforderlich wird. Der Antrag ist dann mit Darstellung geeigneter Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen (unter Beachtung der Bilanzierungsvorgaben der HVE) bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu stellen.</p> <p>In der aktuellen Planzeichnung (Stand: Dezember 2023) ist im Bereich der Fläche D eine Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB) vorgesehen. Auf Grundlage der vorliegenden Biotoptypenkartierung wurden hier u.a. die Biotoptypen der Grünlandbrachen feuchter Standorte (05131), Grünlandbrachen trockener Standorte (051331) und ein Laubmischwald (08292) kartiert, die eine landwirtschaftliche Nutzung ausschließen. Nach Ansicht der UNB können hier ohne eine Beeinträchtigung der hauptsächlich vorhandenen geschützten Biotope nur landschafts- und biotoppflegerische Maßnahmen zugelassen werden, so dass die</p>	<p>082811 liegt unmittelbar außerhalb des Geltungsbereichs. Analog zur Planfeststellung für die BAB A14 wird die Haupteerschließungsstraße des Gewerbegebiets um das Biotop gelegt.</p> <p>Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Nach Prüfung der Festsetzungsmöglichkeiten wird die Fläche fortan als öffentliche Grünfläche mit überlagernder Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt</p>	<p>P, B</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Kategorie anzupassen ist, z.B. in zu erhaltende Grün- bzw. Waldfläche.</p> <p>In der Tabelle (Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet) auf den Seiten 17 und 18 im Umweltbericht fehlt der Biotoptyp „Grünlandbrache trockener Standorte“ (051331) in der Auflistung.</p> <p><u>Besonderer Artenschutz</u> Faunistische Kartierungen liegen zur frühzeitigen TÖB noch nicht vor. Der von Seiten der UNB im Scopingverfahren vorgegebene Untersuchungsumfang hat weiterhin Bestand.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG für nach den Vorschriften des Baugesetzes zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB), für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH- Richtlinie. Alle anderen nur national geschützten Arten (besonders geschützt) sind im Rahmen der Abwägung / Eingriffsregelung nach den Vorschriften des § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.</p> <p>Ist vorherzusehen, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt bereits auf der Planungsebene zu lösen, da unausgeräumte artenschutzrechtliche Konflikte die Vollzugsfähigkeit eines Bebauungsplans verhindern und zu dessen Teil-/Nichtigkeit führen. Aus dem Grund ist von der Gemeinde vorausschauend zu prüfen, ob eine Ausnahmelage vorliegt. Entscheidend für die Rechtmäßigkeit des B-Plans ist nicht die Ausnahme selbst, sondern das Vorliegen einer Ausnahmelage.</p> <p>Die Betroffenheit von europäischen Vogelarten und Arten der Anhänge IV nach der FFH - Richtlinie sind im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu behandeln und abzuarbeiten. Hierzu sind die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wurde entsprechend überarbeitet.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden Kartierungen zu Biotopen sowie geschützten Tier- und Pflanzenarten angefertigt; hierauf aufbauend auch ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Die verschiedenen Betroffenheiten sowie die Anforderungen, um die Planung zulässigerweise fortzuführen, wurden herausgearbeitet, erforderliche Vermeidungs-, Verminderungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen konzipiert. Sie sind dem Umweltbericht zu entnehmen.</p>	<p>U</p> <p>B, U</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>benennen, ihre Betroffenheit (anlagebedingt, baubedingt, betriebsbedingt) ist zu prüfen, evtl. im Zusammenhang mit der Möglichkeit, geeignete Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen zu treffen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.</p> <p><u>Hinweis – Gehölzschutz</u> Der Gehölzbestand auf den Plangebietsflächen unterliegt bis zur Rechtskraft des BP bzw. bis zum Erreichen des Standes nach § 33 BauGB der Baumschutzverordnung des Landkreises Prignitz (BaumSchV-PR).</p> <p><u>3. als Untere Abfallwirtschafts- u. Bodenschutzbehörde (UAWB/UBB)</u></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Eingriffe in den geschützten Baumbestand sind Bestandteil der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu diesem Bebauungsplan. Die Anforderungen der Verordnung werden beachtet.</p>	<p>K</p>
	<p>Die Untere Abfallwirtschafts- und die Untere Bodenschutzbehörde (UAWB/UBB) stimmen aus fachlicher Sicht unter Berücksichtigung der nachstehend aufgeführten Hinweise dem o. g. Vorhaben zu:</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>1. Werden während der Erdarbeiten im anstehenden Boden bzw. Bodenaushub organoleptische Auffälligkeiten hinsichtlich Farbe, Geruch oder Konsistenz festgestellt, die Anzeichen für das Vorhandensein umweltgefährdender Stoffe sein können, ist unverzüglich die UBB zu informieren, damit die erforderlichen Maßnahmen eingeleitet werden können (§ 31 Abs. 1 BbgAbfBodG). Die Anzeigepflicht besteht für Verursacher bzw. dessen Gesamtrechtsnachfolger, Grundstückseigentümer, Inhaber der tatsächlichen Gewalt (Mieter, Pächter) sowie frühere Eigentümer, wenn das Grundstück nach dem 01.03.1999 übertragen wurde. Die Anzeigepflicht entfällt, wenn die anzeigende Person sich selbst oder einen der in § 383 Abs. 1 Nummre 1 bis 3 der Zivilprozessordnung bezeichneten Angehörigen der Gefahr strafrechtlicher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten aussetzen würde.</p>	<p>Die Zustimmung und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der erste Hinweis betrifft Vorsichtsmaßnahmen im Zuge der Bauausführung und bedarf keiner Einstellung in die Abwägung. Der zweite Hinweis betrifft die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, welche im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens aufgestellt wird. Dort wurde dieser Grundsatz berücksichtigt. Eine Festschreibung im Bebauungsplan selbst, etwa in Form einer Festsetzung, ist nicht möglich.</p>	<p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>2. An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass der Eingriff in den Boden durch Versiegelungen in erster Linie durch gleichwertige Maßnahmen, also durch Entsiegelungen, wieder auszugleichen ist. Dieser Grundsatz sollte im Bebauungsplan festgeschrieben werden. Zur Findung geeigneter Entsiegelungsobjekte sollte auch Einsicht in das Entsiegelungskataster des Landkreises Prignitz genommen werden (Frau Sill, Tel. : 03876/713-731).</p> <p>IV. Sb Bauordnung</p> <p><u>1. Bauordnungsrecht</u> Es gibt es keine bauordnungsrechtlichen Anmerkungen.</p> <p><u>2. Planungsrecht</u> 2.1 Planzeichnung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die in der Planzeichnung enthaltenen Baugrenzen sind zur Eindeutigkeit der Festsetzung umlaufend zu vermaßen. - Die öffentlichen Verkehrsflächen sind einschließlich Wendehammer zu vermaßen. - Die "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sind laut Planzeichenverordnung in der Planzeichnung mit der Farbe Grün darzustellen. Die in der Planzeichnung enthaltene Darstellung in Grau ist zu berichtigen. - Für die Höhenfestsetzung muss ein Bezugspunkt eindeutig bestimmt sein. Gebräuchlich sind die Bezugnahme auf die Höhe des Meeresspiegels, auf eine voraussichtlich keinen Veränderungen unterworfenen Bestandshöhe oder auf eine im Bebauungsplan festgesetzte Höhe (z.B. einer geplanten Straße). Die Bezugnahme auf den Meeresspiegel erfolgt in Brandenburg im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016). Die Höhen sind in Meter über Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016 anzugeben. 	<p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anmerkung wurde gefolgt.</p> <p>Der Anmerkung wurde gefolgt.</p> <p>Die Darstellung der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ wurde anhand der Vorgaben der Planzeichnung überprüft. Diese sollen ausdrücklich auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugebiete festgesetzt werden, die farbliche Zuordnung wird beibehalten.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt. Die zulässigen Oberkanten der Gebäude werden fortan unter Bezugnahme auf Normalhöhe Null festgesetzt.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt.</p>	<p></p> <p>P</p> <p>P</p> <p>Z</p> <p>P</p> <p>P</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<ul style="list-style-type: none"> - Sowohl die Planzeichnung, als auch die Übersichtskarte sind um die Darstellung eines Nordpfeiles zu ergänzen. 	Der Anregung wurde gefolgt.	P
	<ul style="list-style-type: none"> - Bei der Übersichtskarte ist der Quellenverweis anzubringen „Geobasisdaten: @ GeoBasis-DE/LGB JJJJ (Jahr der Datenbereitstellung). 	Der Anregung wurde gefolgt.	P
	<ul style="list-style-type: none"> - Die Übersichtskarte ist zum Erreichen der Anstoßfunktion um die Bezeichnung der Bundesstraßen und den Namen der Stadt Wittenberge zu ergänzen. - Die Planunterlage ist um die erforderlichen Verfahrensvermerke einschl. Katastervermerk zu ergänzen. 	Die Verfahrensvermerke werden zum Satzungsbeschluss hin ergänzt.	P
	<p>2.2 Planzeichenerklärung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die in der Planzeichenerklärung unter Grünflächen aufgeführten „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sind um die in der Planzeichnung enthaltenen Bezeichnungen A bis G zu ergänzen. - Die Planzeichenerklärung ist um die fehlenden Rechtsgrundlagen zu ergänzen. 	Es wird künftig auf die Benennung der Flächen hingewiesen.	L
	<p>2.3 Rechtsgrundlagen</p> <p>Es ist auf den aktuellen Stand der Rechtsgrundlagen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zu achten (BauGB). Derzeit aktualisiert: BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.</p>	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Angaben zu den Rechtsgrundlagen werden fortlaufend aktualisiert.	L
<p>2.4 Begründung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf Seite 16 (2. Absatz) ist die Bezeichnung B 191 (neu) zu berichtigen. - Im weiteren Planverfahren sind alle städtebaulichen Festsetzungen ausführlich zu begründen. 	Den Anmerkungen zur Begründung wurde entsprochen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird in dem genannten Punkt korrigiert und im Übrigen dem Verfahrensstand entsprechend erweitert und vervollständigt.	B	

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
<p>13.1 Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2</p> <p>Datum: 22.02.2024 Eingang: 22.02.2024</p>	<p>Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 – Obere Wasserbehörde</p> <p>Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 11.05.2012 eine Stellungnahme abgegeben. Darin wurde insbesondere auf das sich im Plangebiet befindende HQ extrem Gebiet der Hochwasserrisikomanagementplanung hingewiesen. Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen ihre Gültigkeit.</p> <p>Abteilung Naturschutz und Brandenburger Naturlandschaften</p> <p><u>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</u></p> <p>Gesetzlich geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG i. V. m. § 18 Abs. 1 BbgNatSchAG)</p> <p>Vorliegend werden in erheblichem Umfang gesetzlich geschützte Biotop überplant, ohne dass Ausführungen zu den Alternativen erfolgen.</p> <p>Im Südteil und an der Südgrenze des Plangebiets befinden sich dem Umweltbericht zufolge eine Grünlandbrache feuchter Standorte (05131 §) und eine Grünlandbrache trockener Standorte (051331 §). Beide Biotop sind in bestimmten Ausprägungen nach § 30 BNatSchG geschützt. Die Biotop werden durch öffentliche Grünflächen und/oder Flächen für die Landwirtschaft überplant. Dies gilt auch für eine geschützte Großseggenwiese (0510101 §) an der Südwestgrenze des Plangebiets.</p> <p>An der Nordostgrenze des Plangebiets befindet sich ein schmaler Streifen Eichen-Vorwald trockener Standorte (082811 §), der ebenfalls nach § 30 BNatSchG geschützt ist. Östlich grenzt der größere Teil dieses Biotops an das Plangebiet.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Ausführungen in der Begründung zur Betroffenheit des Hochwasserschutzes, wie auch zur Beachtung der Vorgaben des Bundesraumordnungsplans für den Hochwasserschutz wurden ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die gesetzlich geschützten Biotop im Plangebiet werden vollumfänglich erhalten. Eine Pflege der Biotop ist – abgestimmt mit der unteren Naturschutzbehörde im Landkreis Prignitz – Bestandteil der Eingriffs-Ausgleichs-Konzeption. Eine Alternativenprüfung oder eine Befreiung vom Erhaltungsgebot für gesetzlich geschützte Biotop ist daher nicht erforderlich.</p>	<p>B</p> <p>P, B, U</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Für diejenigen Biotoptypen, die nur in bestimmten Ausprägungen gesetzlich geschützt sind (05131, 051331) ist eine fachliche Zuordnung erforderlich; die Erfassungsbögen sind beizufügen.</p> <p>Die geschützten Biotope innerhalb der Flächen für Landwirtschaft und innerhalb von öffentlichen Grünflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festzusetzen und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Andernfalls wäre der Verlust der Biotope darzustellen und eine Befreiung vom gesetzlichen Biotopschutz zu beantragen, wofür u.a. eine Alternativenprüfung Voraussetzung ist.</p> <p><u>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</u></p> <p><u>Untersuchungsumfang für die aktuelle beabsichtigte Planung</u></p> <p>Unsere Stellungnahme vom 11.05.23 zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Untersuchungsumfang) wird vollumfänglich aufrechterhalten. Darüber hinaus sind zum jetzigen Zeitpunkt folgende Ergänzungen erforderlich:</p> <p><i>Datenabfrage</i> Zur Beurteilung der Vorhabenwirkungen in dem sehr sensiblen Gebiet (u.a. nationale und internationale Schutzgebiete in unmittelbarer Nähe, hohe Grundwasserstände, Kiebitzbrut vorkommen, Amphibienganzjahreslebensraum, Laichgewässer angrenzend) ist zusätzlich zu den eigenen Erfassungen eine Datenabfrage zur Fauna und Flora über die Funktionsadresse artendaten@ifu.brandenburg.de durchzuführen.</p> <p><i>Biotope</i> In Bezug auf die im Umweltbericht dargestellte Biotopkartierung wurden folgende Mängel festgestellt: - Die Kartierung der Biotope erfolgte laut Plan 1 Bestand A0 Dez 2023 nur im BP-Geltungsbereich und nicht – wie</p>	<p>Die gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des Geltungsbereichs sind nunmehr alle als öffentliche Grünflächen mit darüberliegenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Eine Befreiung mit Alternativenprüfung ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Datenabfrage wurde zwischenzeitlich vorgenommen, die Kartierungen und sonstigen Ermittlungen entsprechend den Anforderungen aus der Stellungnahme abgeschlossen. Deren Ergebnisse sind im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und im Umweltbericht dokumentiert, geeignete Maßnahmen zum</p>	<p>P, B, U</p> <p>U</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>gefordert, s. Stellungnahme vom 11.05.23 - im 100 m Radius um den BP-Geltungsbereich;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Methode der im Jahr 2023 durchgeführten Biotopkartierung ist nicht ausreichend beschrieben (Datum, Kartierintensität); - Grund- und Vegetationsbogen liegen nicht vor; - im Wald wurde keine Differenzierung nach Wuchsklassen vorgenommen. <p><u>Zauneidechse</u> Wie per Stellungnahme vom 11.05.23 angekündigt, wurden kürzlich die Mindestuntersuchungsanforderungen für die Zauneidechse überarbeitet. Die nunmehr geltenden Anforderungen werden hiermit nachgereicht: Erforderlich ist die fachgutachterliche Ermittlung und Darstellung (in Text und Karte) aller potenziell als Lebensraum geeigneten Flächen im Eingriffsbereich inkl. Zugewegungen (jeweils beidseits zuzüglich 50 m) sowie Bestandserfassungen auf allen potenziell geeigneten Flächen gemäß der folgenden Untersuchungsanforderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erfassung von Jahreslebensräumen und Habitatstrukturen (z.B. potentielle Fortpflanzungsstätten und Sonnen- / Überwinterungsplätze, Nahrungsflächen). - Erfassung der Zauneidechsen mit mindestens 6 Begehungen im Aktivitätszeitraum zwischen April und 20. September. Auf strukturarmen Flächen bis 1 ha Erfassung mit mindestens 4 Begehungen. - Mindestens 3 Termine sollten zwischen Mitte April und Mitte Juni liegen. Wenn nur kleine Zauneidechsenbestände zu erwarten sind, sind Begehungen im Spätsommer besonders wichtig (Erfassung von Schlüpflingen). Sämtliche Teilhabitate und geeigneten Strukturen des UG müssen mindestens 1x pro Termin kontrolliert werden. Zwischen den Erfassungsterminen ist ein Mindestabstand von 4 Tagen einzuhalten. - Erfassungen nur bei günstigen Witterungsverhältnissen und außerhalb von Hitzeperioden. Bis etwa 15-20°C ist eine gute Besonnung, bei höheren Temperaturen dagegen eine 	<p>Die Untersuchungen zu den Zauneidechsen wurden entsprechend den Anforderungen aus der Stellungnahme abgeschlossen. Deren Ergebnisse sind im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und im Umweltbericht dokumentiert, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Individuen und zur Vermeidung der Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes getroffen.</p>	<p>U</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>stärkere Bewölkung vorteilhaft. Ebenfalls günstig sind die ersten warmen Stunden nach einer Kälte-/Regenperiode.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Angabe der Erfassungszeiten und Witterungsverhältnisse. - Beschreibung und Bewertung der auf der Eingriffsfläche erfassten Habitatstrukturen; Fotos sind beizufügen. - Ermittelte Nachweise und Teillebensräume sowie Vernetzung mit benachbarten Habitaten sind in aussagefähigen Karten (bei B-Plänen Maßstab der Satzungskarte oder detaillierter) darzustellen. - Fachgutachterliche Einschätzung und Begründung der Populationsgröße; aufgrund der starken Populationschwankungen bei Reptilien ist dabei das Habitatpotential einzubeziehen. <p>Auf eine Erfassung kann verzichtet werden, wenn aufgrund der Habitatbedingungen ein Vorkommen nachvollziehbar (inkl. Fotos!) gutachterlich ausgeschlossen und begründet werden kann.</p> <p>In Bezug auf die Fauna lagen der Unterlage keine Angaben bei.</p> <p><u>Nationale Schutzgebiete (NSG, LSG)</u></p> <p>Der BP grenzt fast rundum unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Brandenburgische Elbtalau“. Das Naturschutzgebiet (NSG) „Elbdeichhinterland“ beginnt westlich in einer Entfernung von rund 300 m. Das NSG „Krähenfuß“ liegt südöstlich in rund 500 m Entfernung. Die Gemeinde muss sich zur Vereinbarkeit des Plans mit dem Schutzzweck der angrenzenden Schutzgebiete äußern. Widerspricht der BP dem Schutzzweck des/der o.g. LSG / NSG, bedarf es eines Zustimmungsverfahrens beim MLUK, Referat 44 (Plangebiet umfasst 31,2 Hektar).</p> <p><u>Sonstige fachliche Informationeen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan [...]</u></p> <p>Eingriffsregelung gemäß §1 Abs.6 Nr.7a und §1a Abs. 3 BauGB</p> <p>Kompensationsflächen</p>	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung wurde auch eine Verträglichkeitsprüfung für den Bebauungsplan in Bezug auf die umliegenden Schutzgebiete erarbeitet. Es sind nicht erkennbar, dass der Bebauungsplan den Schutzziele des LSG oder des NSG widerspricht.</p>	<p>U</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Der BP-Geltungsbereich überplant und grenzt an mehrere Kompensationsflächen, die i.R. von wasserrechtlichen Verfahren zur Elbdeichsanierung und im Zuge eines Sandabbauvorhabens von der Oberen Wasserbehörde festgesetzt wurden (s. Anlage). Unter anderem handelt es sich um die Anpflanzung von 102 Hochstämmen entlang des den BP querenden Müggendorfer Weges. BP-angrenzend handelt es sich um die Anlage von Gewässern, Gehölzpflanzungen, Umwandlung von Acker in extensives Grünland; CEF-Maßnahmen für Kiebitz und Feldlerche. Die geplanten/durchgeführten Kompensationsmaßnahmen dürfen durch die Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Für Fragen ist die Obere Wasserbehörde zuständig (AZ:OWB/004/10/PF).</p> <p>Natura – 2000 – Gebiete / FFH-Verträglichkeitsprüfung Als länderspezifische Regelung für Verfahren bei der Zulassung von B-Plänen findet § 16 Abs. 2 i.V.m. § 16 Abs. 1 Satz 2 BbgNatSchAG in der Bauleitplanung Anwendung. Danach hat die Gemeinde bei der zuständigen Naturschutzbehörde um das Einvernehmen zu ihren Entscheidungen zu ersuchen. S. hierzu meine Stellungnahme vom 11.05.23. Spätestens zum Zeitpunkt der Abwägung der Gemeinde muss das Einvernehmen der zuständigen Naturschutzbehörde gemäß § 16 Abs. 2 i.V.m. § 16 Abs. 1 Satz 2 BbgNatSchAG zu den von der Gemeinde im Rahmen der Verträglichkeitsprüfung getroffenen Entscheidungen vorliegen. Eine entsprechende Beteiligung des LfU, N1 unter Zusendung der Dokumentation der Vorprüfung/ Verträglichkeitsprüfung sowie der der Vorprüfung/Verträglichkeitsprüfung zugrunde gelegten Unterlagen (FFH-Verträglichkeitsuntersuchung + ggf. weitere Unterlagen) steht noch aus. Bitte richten Sie diese an N1@lfu.brandenburg.de.</p> <p><i>[Der Stellungnahme beigefügt ist eine Anlage, in der die Verortung des Sandabbauvorhabens unmittelbar östlich des Geltungsbereichs sowie die Verortung der Kompensationsmaßnahmen hervorgehoben sind.]</i></p>	<p>Nach Anfrage bei der oberen Wasserbehörde hat sich bestätigt, dass es sich bei den Bäumen am Müggendorfer Weg zu großen Teilen um Pflanzungen im Rahmen der benannten Elbdeichsanierung handelt. Die Planung sorgt für einzelne Eingriffe in den Gehölzbestand (X Fällungen). Diese sind im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Konzeption erfasst und durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.</p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung wurde auch eine Verträglichkeitsprüfung für den Bebauungsplan in Bezug auf die umliegenden Schutzgebiete erarbeitet. Es sind nicht erkennbar, dass der Bebauungsplan den Schutzziele der potentiell betroffenen FFH-Gebiete widerspricht.</p>	<p>B, U</p> <p>U</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
<p>13.2 Landesamt für Umwelt – Abteilung Technischer Umweltschutz</p> <p>Nachtrag</p> <p>Datum: 06.03.2024 Eingang: 06.03.2024</p>	<p>Abteilung Immissionsschutz</p> <p><u>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</u></p> <p><i>[Keine Eintragungen]</i></p> <p><u>2. Fachliche Stellungnahme</u></p> <p><i>[Keine Eintragungen zu beabsichtigen Planung und Maßnahmen, die den Plan berühren könnten]</i></p> <p><u>Sonstige fachliche Informationen oder Hinweise zu dem Plan</u></p> <p>Rechtsgrundlage 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 Lärm, Staub, Gerüche, Luftschadstoffe, elektromagnetische Felder, Licht etc. darstellen. Hinsichtlich des Lärms maßgeblich sind die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005, Teil 1, bei einwirkendem Anlagenlärm die Richtwerte der Nr. 6.1 der TA Lärm. Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AVV Baulärm zu beurteilen, die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt. Erschütterungen werden gemäß der Erschütterungsleitlinie beurteilt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).</p> <p>Planumfeld</p>		

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Wittenberge angrenzend an den zukünftigen Verlauf der BAB14 und ist derzeit eine überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche. Das Planumfeld lässt sich wie folgt beschreiben: Im Norden grenzen Flächen für die Landwirtschaft, Waldflächen sowie der Verlauf der B195 (Lenzener Chaussee) an, im Anschluss an die B195 befindet sich die Bebauung beidseitig des Hirtenwegs, im Osten grenzen Flächen für die Landwirtschaft an, daran anschließend der Verlauf der B189. In diesem Bereich wird zukünftig die Trasse der BAB 14 verlaufen. Im Süden begrenzt der Cumloser Graben das Plangebiet, daran anschließend befinden sich Flächen für die Landwirtschaft, welche neben Waldflächen auch im Westen anschließen. Das Plangebiet wird weiterhin durch den Verlauf des Müggendorfer Wegs zerschnitten. Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird erfüllt.</p> <p>Schutzanspruch Dem Gewerbegebiet werden in Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 die Orientierungswerte von 65 dB(A) tags, 50 dB(A) nachts bzw. 55 dB(A) nachts für Verkehrslärm zugeordnet, dem Industriegebiet die Orientierungswerte von 70 dB(A) tags und nachts.</p> <p>Immissionssituation Vom Plangebiet können bei üblicher Nutzung eine Vielzahl von Emissionen ausgehen, die auch grundsätzlich dazu geeignet sind, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen. Auf das Plangebiet wirken im Wesentlichen Lärmimmissionen durch den Verkehr auf den angrenzenden Straßen (B195, B189, zukünftig A14, untergeordnet Müggendorfer Weg) sowie durch bereits bestehende gewerbliche Nutzungen im Umfeld ein.</p> <p>Auf Grund der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse ist hier die Kontingentierung des Plangebiets dringend zu empfehlen. Gründe dafür sind zum einen die in relativer Nähe gelegenen schutzwürdigen Bauungen (beispielsweise im Bereich Hirtenweg), bereits im weiteren Umfeld bestehende gewerbliche Anlagen, die relative</p>	<p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine in die Abwägung einzustellenden Sachverhalte.</p> <p>Die Einschätzung und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Fortgang des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Im Ergebnis wurde für das Plangebiet eine Kontingentierung der zulässigen Geräuschemissionen vorgenommen, durch die sichergestellt ist, dass an allen umliegenden Immissionsorten die Grenzwerte der TA Lärm eingehalten werden. Das Plangebiet selbst ist durch umliegende Lärmimmissionen – namentlich des Verkehrslärms – nicht in unzumutbarer Weise betroffen. Einzelne schutzbedürftige, aber in Gewerbe- oder Industriegebieten zulässige Nutzungen, wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes oder Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber, wurden ausgeschlossen, um auch innerhalb des Plangebietes zusätzliche Konflikte und Restriktionen der gewerblichen Entwicklung zu</p>	<p>K</p> <p>P, B, U</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Größe des Plangebiets sowie eine anzustrebende optimale Ausnutzung der Flächen. Sollte von einer Kontingentierung abgesehen werden, ist bei der Erarbeitung der m. E. erforderlichen Lärmprognose neben den Lärmbelastungen durch Verkehr im Plangebiet, die durch die Planung verursachte Mehrbelastung in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten auch eine Prognose des Gewerbelärms auf angrenzende schutzwürdige Gebiete erforderlich. In einem relevanten Abstand zum Plangebiet befinden sich derzeit keine mir bekannte Anlagen, welche der 12. BImSchV unterliegen. Weitergehende Angaben zu den Belangen des Störfalls sind somit nicht erforderlich.</p> <p>Umweltbericht Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes maßgeblich sind die Schutzgüter Mensch / menschliche Gesundheit, Klima und Luft. Den bisherigen Ausführungen zu dem Thema kann gefolgt werden. Bei der Betrachtung der Auswirkungen bei Realisierung der Planung hinsichtlich des Schutzgutes Klima sind sowohl die kleinräumigen als auch mögliche großräumige Auswirkungen zu betrachten.</p> <p><u>3. Fazit</u> Ob das Vorhaben hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes zustimmungsfähig ist, kann abschließend erst nach der Ergänzung der Unterlagen gemäß den Ausführungen unter Punkt „Immissionssituation“ geprüft werden. Probleme sind insbesondere in Bezug auf die nahe gelegenen Wohn- und Freizeitnutzungen allerdings bereits jetzt erkennbar. Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.</p>	<p>vermeiden.</p> <p>Die Auskunft wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Sachverhalte, welche in die Abwägung einzustellen wären.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und bei der Erarbeitung des Umweltberichts berücksichtigt.</p>	<p>K</p> <p>U</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
<p>14. Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Regionalstelle Neuruppin</p>	<p>- Keine Stellungnahme -</p>		
<p>15. Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Dezernat Bodendenkmalpflege</p> <p>Datum: 23.01.2024 Eingang: 25.01.2024</p>	<p>im Ergebnis des Scoping Verfahrens, d.h. im „Umweltbericht und Eingriffsregelung“ sowie im aktuell vorgelegten Vorentwurf der Begründung zum Plan wurden die Anregungen des Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege (BLDAM) vom 24.05.2023 in wesentlichen Teilen nicht berücksichtigt. Eine nachrichtliche Übernahme eines damals bereits bekannten und mitgeteilten Bodendenkmals ist nicht erfolgt. Selbiges wird in der Begründung vielmehr als „Verdachtsfläche“ deklariert, was unter Hinweis auf § 3 Abs. 1 BbgDSchG nicht zutreffend ist.</p> <p>In unserer Eigenschaft als Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale (im Folgenden: Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale) und als Träger öffentlicher Belange (§ 17Abs. 4 BbgDSchG) nehmen wir unter Hinweis auf § 1 im "Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg" vom 24.Mai 2004 (Gesetz- und Verordnungsblatt Land Brandenburg - Teil I, Nr. 9 vom 24.Mai 2004, S. 215ff.) zum Schutzgut Bodendenkmale erneut wie folgt Stellung:</p> <p>1. Bekannte Bodendenkmale</p> <p>Im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens befinden sich aktuell zwei Bodendenkmale im Sinne von § 2 Abs 1 und Abs. 2, Satz 4 BbgD-SchG. Bei dem Bodendenkmal Nr. 111112 handelt es sich um einen Siedlungsplatz der Bronze- und Eisenzeit, der sich nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand über den nördlichsten Teil des Geltungsbereichs des Planes und darüber hinaus erstreckt. Das Bodendenkmal ist durch bauliche Aufschlüsse und archäologische</p>	<p>Die inhaltliche Stellungnahme des BLDAM – Dezernat Bodendenkmalpflege – ist nahezu wortgleich mit der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde unter Ordnungsnummer 12, Gliederungspunkt „II. Sb. Denkmalschutz“. Für die Abwägung der Stellungnahme wird daher auf die dortigen Ausführungen verwiesen.</p>	<p>P, B, U</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Dokumentationen in den Jahren 2003, 2007 und 2009 bezeugt. Bei dem Bodendenkmal 112347 handelt es sich um einen Siedlungsplatz der Urgeschichte, der 2023 im Rahmen von Flurbegutungen entdeckt wurde und durch Oberflächenfunde bezeugt ist. Die Bodendenkmale befinden sich im Stadium der Bearbeitung. Ihre Eintragung in die Denkmalliste steht bevor. <u>Der Schutz der Bodendenkmale ist nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig</u> (§ 3 Abs. 1 BbgDSchG). Eine Kartierung der Bodendenkmale ist in der Anlage 1 beigefügt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden weitere Bodendenkmale begründet vermutet.</p> <p>2. Archäologische Prognose und begründet vermutete Bodendenkmale</p> <p>Der Geltungsbereich des Planes bzw. das Untersuchungsgebiet liegt unmittelbar nördlich des Urstromtals der Elbe. Knapp nördlich des Untersuchungsgebiets dominieren Windablagerung des Pleistozäns und Holozäns in Form von Dünen und Flugsanden. Das Vorhabengebiet selbst befindet sich am Rande des Urstromtals mit Niederungsterrassen und Talsanden (vgl. Geologisches Übersichtskarte 1:1000000, Landkreis Prignitz, 2008). Aus Sicht der Archäo-Prognose werden solche Räume pauschal als Übergangszonen zwischen feuchten Niederungen und trockenen Hochflächen bezeichnet. Derartige Zonen stellen in allen ur- und frühgeschichtlichen Perioden in Brandenburg stark bevorzugte Siedlungs- und Ritualräume dar, d.h. in derartigen Zonen ist das Potenzial an archäologischen Befunden und Funden, d.h. von potenziellen Bodendenkmalen besonders hoch. Davon zeugen bereits weitere Bodendenkmale in unmittelbarer Nachbarschaft des Untersuchungsgebiets.</p> <p>Im südlichen Teil des Untersuchungsgebiets liegen aus Sicht der Archäo-Prognose zwei besondere Räume vor, d.h. zwei Räume mit „extremen“ Standorteigenschaften (vgl. Anlage 1 rot durchscheinend).</p>		

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p><u>Raum 1</u> beinhaltet eine Talsandinsel, die sich als Hügel bis zu 2 m über das umliegende Terrain erhebt. Bei vergleichbar markanten Naturräumen (z.B. „Jülchenberg“ bei Lanz) sind auf den Kuppen Urnengräberfelder der Bronzezeit und an den Rändern Ritualfundstellen in Form von Deponierungen bronzener Gegenstände überliefert. Darüber hinaus sind an solchen Stellen sehr häufig Rast- und Siedlungsplätze der Jäger und Fischer aus der Mittelsteinzeit bezeugt (z.B. Friesack).</p> <p><u>Raum 2</u> beinhaltet eine größere Hohlform, deren Oberfläche sich heute an der tiefsten Stelle etwa 1 m unter der umliegenden Geländeoberkante befindet. Die Hohlform ist wahrscheinlich mit Torfen und Überschwemmungssedimenten gefüllt. In ur- und frühgeschichtlicher Zeit bildeten solche markanten Vertiefungen regelrechte „Artefaktfallen“, zumal wenn eine intensive Nutzung der Umgebung evident ist. In der Hohlform ist also mit dem Vorhandensein von Artefakten von der späten Altsteinzeit (z.B. Wustermark) bis zur Slawenzeit zu rechnen. Erhalten sein können in solchen Hohlformen nicht nur Objekte aus Stein, Ton und Metall, sondern auch organische Materialien wie Knochen, Holz und Textilien. Die Hohlform ist so groß, dass dort auch größere Objekte/Befunde verborgenen liegen können, wie etwa die Überreste von Einbäumen (z.B. Putlitz) oder Plankenbooten, zumal die Hohlform Anschluss an einen Altarm der Elbe besessen hat.</p> <p><u>Luftbild-Anomalien</u> sind bei Google Earth im Luftbild vom 04.07.2018 zu erkennen. Es handelt sich mindestens um zwei ringförmige und um zwei rechteckige Anomalien, die menschlichen Ursprungs sein können und Bodendenkmalwert besitzen können (vgl. Anlage 2).</p> <p>Es konnte gezeigt werden, dass im gesamten Untersuchungsraum aufgrund der hervorragenden Standortfaktoren Bodendenkmale begründet vermutet werden. Genau diesen Umstand dokumentiert auch die Entdeckung des Bodendenkmals 112347 im Jahr 2023. Im Vorhabengebiet liegen also mit an Sicherheit</p>		

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>grenzender Wahrscheinlichkeit weitere Bodendenkmale verborgen, die allerdings bislang unentdeckt blieben.</p> <p>3. Überwindung der Belange des Bodendenkmalschutzes im Bereich der bekannten Bodendenkmale 111112 und 112347 Da in Folge der geplanten Nutzung als Gewerbegebiet mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Veränderungen und Teilerstörungen an den beiden Bodendenkmalen herbeigeführt werden, Bodendenkmale jedoch grundsätzlich zu schützen und zu erhalten sind (§§ 1 und 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG), stehen dem Vorhaben Belange des Denkmalschutzes entgegen. Die Bodendenkmale sind nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gem. §§ 9, 19/ § 20 Abs.1 einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger gem. § 19 Abs. 1 BbgDSchG schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises PR zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten.</p> <p>Die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale wird das Benehmen zur Veränderung bzw. Teilerstörung des Bodendenkmales herstellen, insofern sichergestellt ist, dass:</p> <p>A. der Vorhabenträger im Hinblick auf § 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG die denkmalzerstörenden Erdarbeiten/Baumaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert;</p> <p>B. der Vorhabenträger in den Bereichen, wo denkmalzerstörende Erdarbeiten bzw. Baumaßnahmen unumgänglich sind, die Durchführung von bauvorbereitenden archäologischen Dokumentationen (Voruntersuchungen und Ausgrabungen) zu seinen Lasten gem. § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG gewährleistet</p>		

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>4. Dringende fachliche Empfehlungen zum Umgang mit den begründet vermuteten Bodendenkmalen im Raum 1 und 2 Aufgrund des attestierten extrem hohen archäologischen Potenzi- als wurde für die Räume 1 und 2 (vgl. auch Wasserstandsimitati- onen der Stellungnahme vom 24.05.2023, Anlagen 2-4) bereits mit Schreiben vom 24.05.2023 die Herausnahme aus der Nutzung als Gewerbegebiet dringend empfohlen. Ausweislich der aktuell vorliegenden Pläne wurde dieser Empfehlung für Raum 2 mög- licherweise gefolgt. Auch Raum 1 sollte unverändert bleiben oder ggf. eine bodendenkmalverträgliche Nutzung als Grünland/Aus- gleichsfläche erfahren. Es wird außerdem empfohlen, Raum 1 in Verantwortung des Vorhabenträgers durch archäologische Vorun- tersuchung inhaltlich exakt zu definieren und räumlich abzugren- zen. Einfache Sieblochsondierungen können hier schnell den Kenntnisstand entscheidend verbessern und zur Planungssicher- heit beitragen.</p> <p>Kommt die dringend empfohlene Herausnahme von Raum 1 aus Sicht des Vorhabenträgers nicht in Frage oder finden keine Vor- untersuchungen mit anschließender Präzisierung archäologischer Dokumentationsmaßnahmen statt, gelten die Regelungen nach 11 BbgDSchG.</p> <p>5. Dringende fachliche Empfehlungen zum Umgang mit den Luftbild-Anomalien und zum Umgang mit dem gesamten rest- lichen Geltungsbereich des Plans. Aufgrund des attestierten archäologischen Potenzi- als (vgl. auch Wasserstandsimitationen der Stellungnahme vom 24.05.2023, Anlagen 2-4) wird im Bereich der Luftbild-Anomalien und gesamt- en übrigen Raum die Durchführung einer archäologischen Vorun- tersuchung in Verantwortung des Vorhabenträgers dringend emp- fohlen. Finden keine Voruntersuchung mit anschließender Präzi- sierung archäologischer Dokumentationsmaßnahmen statt, gelten die Regelungen nach § 11 Bbg DSchG.</p> <p>6. Archäologische Voruntersuchungen</p>		

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Das BLDAM wird den Vorhabenträger auf Wunsch zu Art und Umfang der empfohlenen archäologischen Voruntersuchungen beraten. Im Zuge der Voruntersuchung werden Art, Zeitstellung und Ausdehnung von Bodendenkmalen ermittelt. Nach Abschluss der Voruntersuchung kann verbindlich zwischen Flächen mit und ohne Bodendenkmale unterschieden werden.</p> <p>7. Regelungen nach § 11 BbgDSchG „Funde sind Sachen ... von denen anzunehmen ist, dass es sich um Denkmale... handelt. Deren Entdeckung ist unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen“ (§ 11 (1) DSchG Bbg).</p> <p>„Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Verfügungsberechtigte des Grundstücks sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen der Fund entdeckt wurde.....“ (§ 11 (2) DSchG Bbg).</p> <p>„Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Die Denkmalschutzbehörde kann die Frist um bis zu zwei Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes... ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. § 7 Abs. 3 bleibt unberührt. Innerhalb der in Satz 2 genannten Frist hat die Denkmalschutzbehörde dem Veranlasser die mit der Bergung und Dokumentation verbundenen Kosten mitzuteilen“ (§ 11 (3) DSchG Bbg).</p> <p>„Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen“ (§ 11 (4) DSchG Bbg).</p> <p>Nach alledem werden durch die Fundmeldepflicht weder die Dokumentations- noch die Kostentragungspflicht des Veranlassers bei Veränderungen und Zerstörungen von Bodendenkmalen aufgehoben. Das Verfahren birgt aufgrund von unkalkulierbaren</p>		

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Bauunterbrechungen und Bauverzögerungen erhebliche Risiken für den Veranlasser der Maßnahmen. Diese Risiken können weit im Vorfeld durch vertiefende Untersuchung in Form von archäologischen Voruntersuchungen erheblich reduziert, wenn nicht sogar gänzlich ausgeschlossen werden, falls die Voruntersuchungen eine entsprechende Tiefe aufweisen.</p> <p>8. Schlussbemerkungen Das BLDAM steht für eine Beratung mit dem Veranlasser der Maßnahmen gern zur Verfügung und ist im weiteren Bauleitplanung zum Bebauungsplan 36 zu beteiligen.</p> <p><i>[Die erste Anlage zur Stellungnahme zeigt eine kartographische Abbildung des relevanten Gebiets. Die zweite Anlage zeigt eine Luftbildaufnahme des relevanten Gebiets. Es werden drei als „Anomalie“ gekennzeichnete Abschnitte hervorgehoben]</i></p>		
<p>16. Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Dezernat Bau- denkmalpflege</p>	<p>- Keine Stellungnahme -</p>		
<p>17. Landesamt für Bauen und Verkehr</p> <p>Datum: 24.01.2024 Eingang: 24.01.2024</p>	<p>Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.</p>	<p>Die Auskünfte werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Straßenbaulastträger innerhalb des Plangebiets wird künftig die Stadt Wittenberge sein. Der Anschluss an das übrige Straßennetz</p>	<p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Eine Beurteilung des Vorentwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p>	<p>erfolgt über die geplante Autobahnanschlussstelle „Wittenberge“ der BAB A14 sowie die Bundesstraße B 195. Straßenbaulastträger sind dort die Autobahn GmbH bzw. der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg für die Bundesstraßen. Da sich der betreffende Abschnitt der BAB A14 noch in der Planfeststellung befindet, werden die straßenbaulichen und straßenplanerischen Belange derzeit von der DEGES GmbH vertreten. Mit dieser steht die Stadt Wittenberge in regelmäßigem Austausch. Der Landesbetrieb Straßenwesen wurde im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten. Siehe die Stellungnahme zu 20.</p> <p>Die Auskunft wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine in die Abwägung einzustellenden Sachverhalte.</p>	<p>K</p>
<p>18. Landesbetrieb Forst - Untere Forstbehörde</p> <p>(Revier Wittenberge des Forstamtes Prignitz)</p> <p>Datum: 20.09.2024 Eingang: 20.09.2024</p>	<p>im oben genannten B-Plan sind Waldflächen lt. Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S.16, ber. [Nr. 40]), in der jeweils geltenden Fassung in der Gemarkung Wittenberge, Flur 3, Flurstücke 2, 7 und 8 betroffen.</p> <p>Auf den Waldflächen der Flurstücke 7 und 8 wurde die Waldfunktion 5400 waldarmes Gebiet festgestellt. Diese Waldfunktion gilt als nicht kompensierbar.</p> <p>Nach Prüfung und Abwägung des Sachverhaltes wird von Seiten des Forstamtes Prignitz eine Ausnahme zur Genehmigung einer Waldumwandlung für das Flurstück 7 erteilt.</p> <p>Diese Fläche ist in Bezug auf die Ausnahmeregelung durch die bestehenden Waldfunktionen und deren Kompensation als Erstaufforstung erbringen.</p>	<p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Die Überprüfung des Sachverhaltes wurde durch die Stadt Wittenberge angeregt und begleitet. Ziel war es dabei, die betroffene Waldfläche in Anspruch nehmen zu dürfen, gleichzeitig aber diese verhältnismäßig artenarme, kleine und isolierte Waldfläche durch eine größere, artenreichere, besser in den Biotopverbund eingebundene und gegen den fortschreitenden Klimawandel resilientere Fläche zu ersetzen. Auf diese Weise kann auch der Waldbestand der Region gestärkt werden. Die genaue Erstaufforstungsfläche und die Gestaltung der Maßnahme werden zum Satzungsbeschluss hin</p>	<p>B, U</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Für die umzuwandelnde Waldfläche ist beim Landesbetrieb Forst Brandenburg, Forstamt Prignitz, Am Ziegelberg 5 in 19336 Bad Wilsnack ein Waldumwandlungsantrag zu stellen.</p> <p><u>Hinweis</u> Die Waldfläche (Flurstücke 2 und 8) sind der Öffentlichkeit über einen offenen Zugang weiterhin zugänglich zu machen (§ 15 Waldgesetz des Landes Brandenburg).</p> <p><u>Anmerkung zum Schutz der im B-Plan liegenden und angrenzenden Waldflächen:</u> Es ist sicherzustellen, dass in der Bauphase keine Schäden an angrenzenden Bäumen entstehen (z.B. Schutz der Bäume durch Bretter). Es dürfen keine Fahrzeuge und Baumaschinen in die Waldflächen fahren, um Bodenverdichtungen zu vermeiden. Die Lagerung von Baumaterialien, auch temporär, in den Waldflächen ist untersagt.</p> <p>Der Beginn der Baumaßnahme ist dem Forstamt Prignitz per Mail FoA.Prignitz@lfb.brandenburg.de anzuzeigen.</p>	<p>genau bestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme. Kann im Nachgang des Bebauungsplanverfahrens sichergestellt werden und ist daher nicht in die Abwägung einzustellen.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Schutz der angrenzenden Waldflächen und Einzelbäume kann im Rahmen der einzelnen Vorhabenplanungen sichergestellt werden. Im Bebauungsplan sind hierzu keine weiteren Ermittlungen oder Regelungen erforderlich.</p>	<p>K</p> <p>K</p>
<p>19. Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe LBGR</p>	<p>- Keine Stellungnahme -</p>		
<p>20. Landesbetrieb Straßenwesen - Dezernat Planung West Dienststätte Kyritz</p>	<p>- Keine Stellungnahme -</p>		

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
<p>21. BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft</p>	<p>- Keine Stellungnahme -</p>		
<p>22. IHK Potsdam Regionalcenter Prignitz</p> <p>Datum: 01.02.2024 Eingang: 01.02.2024</p>	<p>In der Stadt Wittenberge sowie an weiteren Standorten in der Region wie Karstädt und Perleberg ist eine anhaltende Nachfrage nach Gewerbegrundstücken zu verzeichnen. Mit der BAB 14 wird Wittenberge in naher Zukunft unmittelbar an das deutsche Autobahnnetz angeschlossen sein. Die Vorteile eines Gewerbebestandes zwischen Hamburg und Berlin mit Anschluss an die Autobahn sowie an die Schienen- und Wasserstraßeninfrastruktur werden künftig stärker zum Tragen kommen, so dass mit einer zunehmenden Nachfrage nach Gewerbeflächen in Wittenberge zu rechnen ist. Daher ist es sinnvoll und erforderlich, zusätzliche Flächen für gewerbliche Nutzungen, planerisch zu sichern und zu erschließen.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der A14“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein bedarfsgerechtes Angebot unterschiedlicher Gewerbegrundstücke vorgehalten werden, die der Erweiterung bestehender sowie der Ansiedlung neuer Betriebe dienen sollen. Der Schwerpunkt soll auf einer Flächenvorsorge für Betriebe aus den Clustern Ernährung, Metall und Logistik liegen.</p> <p>Das Plangebiet umfasst eine Fläche von etwa 31,2 ha, ist bisher unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Es ist Teil des bauplanungsrechtlichen Außenbereichs im Sinne von § 35 BauGB. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist daher für die Entwicklung als Industrie- und Gewerbegebiet erforderlich.</p> <p>Das städtebauliche Konzept sieht eine Ausweisung von rund 22,8 ha (netto) Gewerbe- bzw. Industriegebiet vor. Die Zulässigkeit von Nutzungen bestimmt sich im Wesentlichen nach den Regelungen der §§ 8 und 9 der Baunutzungsverordnung. Das Gebiet</p>		

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>ist insbesondere auf Betriebe des produzierenden Gewerbes und Logistikbetriebe ausgerichtet.</p> <p>Die IHK Potsdam begrüßt die Ausweisung des Gewerbegebietes ausdrücklich. Mit dem geplanten Lückenschluss der A 14 zwischen Karstädt und Magdeburg wird eine bedeutende überregionale Verkehrsachse entstehen. Entsprechend wird sich die Erreichbarkeit und Zentralität der entlang der Achse liegenden Städte und Gemeinden deutlich verbessern bzw. erhöhen. Im Landkreis Prignitz trifft dies insbesondere auf die Gemeinde Karstädt, die heute schon in Richtung Norden über einen Anschluss an die A 14 verfügt, und die Stadt Wittenberge zu. Um von den gewonnenen Standortqualitäten auch wirtschaftlich profitieren zu können, sind im Rahmen einer vorausschauenden Gewerbeflächenpolitik entsprechende Flächen vorzuhalten, was mit der vorliegenden Planung erfolgt. Die Land- und Ernährungswirtschaft sind im Landkreis Prignitz bedeutende Wirtschaftszweige. Das Plangebiet wäre gut dafür geeignet, um hier Unternehmen der Ernährungswirtschaft anzusiedeln, deren Innovationspotenziale zu entwickeln und ein entsprechendes Cluster zu fördern.</p> <p>Nach Einschätzung der IHK Potsdam zeichnen sich zeitgemäße, moderne Industrie- und Gewerbegebiete durch eine flächeneffiziente Gestaltung aus. Nachhaltige Bauten, optimierte Energiekonzepte und innovative Maßnahmen zur Abfall- und Kreislaufwirtschaft tragen zur Energie- und Ressourceneffizienz eines Standortes bei und sollten Berücksichtigung finden. Innovative Logistik- und Mobilitätskonzepte sowie eine gute Breitbandausstattung sollten für moderne Gewerbegebiete Standard sein. Aufgrund der geplanten Größe des Gebietes ist möglicherweise eine Ansiedlungsstrategie sinnvoll, um einen nachhaltigen, standortgerechten Branchenmix zu etablieren. Die Auswahl der Unternehmen sollte in diesem Kontext nicht nur nach der Anzahl der Arbeitsplätze, sondern auch nach der Wertschöpfung und des zu erwartenden Steueraufkommens getroffen werden.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine in Abwägung einzustellenden Sachverhalte.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Den vorgetragenen Kriterien für moderne Industrie- und Gewerbegebiete haben im weiteren Verfahren Berücksichtigung gefunden. Diesen wird vor allem durch die Festsetzung durch Dachbegrünung und zur Niederschlagsentwässerung entsprochen. Auf Festsetzungen zur Energieversorgung wird verzichtet, da die geeigneten Lösungen sich je nach Betrieb stark unterscheiden.</p> <p>Welche Unternehmen im Plangebiet angesiedelt werden, soll nicht branchenkonkret festgesetzt werden. Umgekehrt wurden Betriebe, die nicht auf den immissionsschutzrechtlich konfliktarmen Standort angewiesen sind, in dem Plangebiet weitgehend ausgeschlossen sind; gleiches gilt für Betriebe eines ‚klassischen Autobahnbegleitstandortes‘, die weder qualifizierte Arbeitsplätze noch eine große örtliche Wertschöpfung erwarten lassen.</p>	<p>K</p> <p>P, B, U</p> <p>P, B, U</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
23. Handwerker-schaft Prignitz	- Keine Stellungnahme -		
24. Handwerks-kammer Potsdam	- Keine Stellungnahme -		
<p>25. LBV Gemein-same Obere Luft-fahrtbehörde Ber-lin-Brandenburg</p> <p>Datum: 01.02.2024 Eingang: 01.02.2024</p>	<p>1. Das Planungsgebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB.</p> <p>2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftverkehrsrechtlicher Sicht durch die o.g. Planung nicht berührt.</p> <p>3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem obigen Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der A14“ der Stadt Wittenberge (Stand: Dezember 2023).</p> <p><u>Begründung:</u> Das Planungsvorhaben liegt nordwestlich von Wittenberge im Landkreis Prignitz des Bundeslandes Brandenburg. Das Segelfluggelände (SFG) Perleberg ist ca. 10 km entfernt. Der Hubschrauber-sonderlandeplatz (HSLP) Perleberg ist ca. 13 km entfernt. Damit befindet sich das Planungsvorhaben außerhalb von Bauschutzbereichen gern. §§ 12,17 LuftVG und Hindernisbegrenzungsflächen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschrauber-Sonderlandeplätzen) sowie Segel- und Modellfluggeländen.</p> <p>Die geplanten Festsetzungen von Gewerbe-, Industriegebiet mit maximaler Höhe der baulichen Anlagen von 47,00 m über NHN sind nicht geeignet, luftverkehrsrechtliche Belange zu beeinträchtigen.</p> <p>Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Anlagenschutzbereichen ziviler Flugsicherungseinrichtungen (vgl. § 18a LuftVG).</p> <p>Sollten die geplanten Inhalte/Gebiete des o. g. Planungsvorhabens geändert werden, wird darum gebeten, die entsprechenden</p>	<p>Die Auskünfte werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine in die Abwägung einzustellenden Sachverhalte.</p>	<p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen.		
<p>26. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Kompetenzzentrum Baumanagement Infra I 3</p> <p>Datum: 25.01.2024 Eingang: 25.01.2024</p>	<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>
<p>27. Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst</p>	<p>- Keine Stellungnahme -</p>		
<p>28. Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR "Haus der Natur"</p> <p>Datum: 02.02.2024 Eingang: 02.02.2024</p>	<p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen seitens der anerkannten Naturschutzverbände grundsätzliche Einwände. Die Bundesrepublik Deutschland hat sich zum Ziel gesetzt, bis 2030 den Flächenverbrauch auf 30 Hektar pro Tag zu begrenzen. Das geplante Vorhaben würde diesem Ziel entgegenwirken. Das Gebiet wäre aus naturschutzfachlicher Sicht hervorragend geeignet, unter Berücksichtigung der Lebens- und Reproduktionsstätten der hier vorkommenden (geschützten) Arten und der vorkommenden Biotoptypen, die zum Teil sehr hohen naturschutzfachlichen Wert besitzen, dem anhaltend hohen Flächenverbrauch in der Landschaft ein Stück weit entgegen zu wirken bzw. auszugleichen – indem es unbebaut und unversiegelt bleibt.</p>	<p>Die Einwände werden zur Kenntnis genommen. Es ist zutreffend, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet an der A14“ in erheblichem Umfang bisherige Freiflächen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich für die gewerbliche Entwicklung in Anspruch genommen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB muss eine solche planerische Entscheidung besonders begründet werden. Das betrifft vor allem die Möglichkeiten der Bereitstellung gewerblicher Bauflächen durch Maßnahmen der Innenentwicklung und die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen. Die diesbezüglichen Ausführungen in der Begründung wurden ergänzt und konkretisiert.</p>	

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Darüber hinaus wären mit einem solchen Vorgehen viele Synergieeffekte zur Erreichung der ebenfalls gesteckten Ziele zum Erhalt der biologischen Vielfalt verbunden. Nach BauGB § 1a Absatz 2 sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen und die Umwandlung von landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen sind entsprechend zu begründen. Die Erhaltung von Waldflächen sollte in Anbetracht der aktuellen Situation prioritär behandelt werden. Eine Umwandlung von feuchten Grünlandflächen in landwirtschaftlich genutzte Flächen, sodass die umliegenden Wald- und bereits bestehenden landwirtschaftlichen Flächen in ein Gewerbegebiet umgewandelt werden, wird aus Sicht der Verbände nicht als zielführend oder nützlich erachtet.</p>	<p>Mit dem Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet an der A14“ werden Flächen in einem Umfang von etwa 30,7 ha überplant. Nach Überprüfung werden Flächen im Umfang von etwa 23,8 ha (Gewerbe- und Industriegebiete sowie öffentliche Verkehrsflächen) einer baulichen Nutzung zugeführt.</p> <p>Im Vorlauf zu diesem Bebauungsplan wurde eine Machbarkeitsstudie zur Gewerbeflächenentwicklung in der Stadt Wittenberge durchgeführt, in der verschiedene potentielle Standorte identifiziert und hinsichtlich ihrer Verfügbarkeit sowie Standorteigenschaften untersucht wurden. Dabei waren die Zielcluster für den Regionalen Wachstumskern Prignitz (Ernährung, Metall, Logistik) sowie die traditionell vertretene Eisenbahnindustrie der Prüfmaßstab, einschließlich ihrer Standortanforderungen und erwartbaren Auswirkungen. Im Ergebnis bestehen innerhalb des Siedlungsraums keine geeigneten Flächen. Der im Plangebiet entstehende Kfz-Verkehr kann überwiegend unmittelbar über die (künftige) Autobahn abgewickelt werden, ohne störepfindliche Gebiete zu berühren. Aus diesen Gründen wird an einer Entwicklung des Standorts an der A14 festgehalten.</p> <p>Die Planung berücksichtigt die Belange des Natur-, Biotop- und Artenschutzes und trägt den rechtlichen Anforderungen Rechnung. In gesetzlich geschützte Biotope wird nicht eingegriffen.</p> <p>Soweit gesetzlich geschützte Biotope im Plangebiet vorkommen – insbesondere das Biotop innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Bezeichnung „e“ – werden diese erhalten und deren Pflege im Rahmen der Ausgleichskonzeption festgeschrieben.</p> <p>Die Planung ist insofern ausdrücklich darauf ausgerichtet, naturschutzfachlich besonders wertvolle Flächen nicht umzunutzen, sondern Gewerbe- und Verkehrsflächen auf Acker- und Wiesenflächen mit geringerer Biodiversität zu beschränken.</p> <p>Die Baumschutzsatzung der Stadt Wittenberge gilt ausweislich § 1 der Satzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen sowie im Geltungsbereich der festgesetzten Bebauungspläne, in</p>	<p>P, B, U</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Die Baumschutzsatzung der Stadt Wittenberge, die zum Schutz der Bäume dient, findet in diesem Gebiet Anwendung und sollte dringend berücksichtigt werden.</p> <p>Des Weiteren fehlt das faunistische Gutachten. Die angrenzenden Natur- und Landschaftsschutzgebiete, das Biosphärenreservat und auch das Vogelschutzgebiet und der Wasserhaushalt des Gebietes würden durch das geplante Vorhaben Störungen und Einschränkungen erfahren, die kaum zu kompensieren sind. Der Schutz der Biodiversität ist ein Gemeinwohl, das deutlich stärker in allen Lebensbereichen berücksichtigt werden muss.</p> <p>Wir bitten um eine weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von § 3 Abs. 1 UIG deren Übersendung mit Eingangsbestätigung, vorzugsweise per E-Mail an info@landesbuero.de.</p>	<p>Aufstellung befindliche Bebauungspläne werden nicht erfasst. Es gilt jedoch die Baumschutzverordnung des Landkreises Prignitz, die im weiteren Verfahren beachtet wird. Unabhängig davon sind Eingriffe in den Baumbestand Gegenstand der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.</p> <p>Die Kartierungen der Biotope sowie der geschützten Tier- und Pflanzenarten sind angefertigt worden, ebenso der artenschutzrechtliche Fachbeitrag. Die Ergebnisse sind in der weiteren Planung berücksichtigt. Die Auswirkungen der Planung auf die angrenzenden Schutzgebiete wurden geprüft und in die Abwägung eingestellt. Das Plangebiet selbst liegt nicht in einem der Schutzgebiete liegt und es sich daher nur um indirekte Auswirkungen auf die Ziele der Schutzgebiete handeln kann. Auch handelt es sich hier um eine der letzten Außenbereichsflächen im Stadtgebiet, die nicht Teil eines Schutzgebiets nach Naturschutzrecht ist. Es ist daher auch in naturschutzfachlicher Sicht diejenige Außenbereichsfläche mit dem geringsten Konfliktpotential im Falle einer Planung unter Inanspruchnahme bisheriger Außenbereichsflächen.</p>	<p>B, U</p>
<p>29. Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe - Brandenburg</p>	<p>- Keine Stellungnahme -</p>		
<p>30. Vodafone GmbH/ Deutsche Telekom Technik GmbH</p>	<p>Im Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Die TK-Linien befinden sich im öffentlichen Straßenland, in der Lenzener Chaussee. Eine</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Verlegung von Telekommunikationslinien ist Bestandteil der Erschließung des Plangebiets, erfolgt im öffentlichen Straßenland und ist Gegenstand der Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen und berührt daher nicht die Inhalte des Bebauungsplans. Es ergeben</p>	<p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
<p>Technik Niederlassung Ost</p> <p>Datum: 25.01.2024 Eingang: 26.01.2024</p>	<p>Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsleistungen ist grundsätzlich ausführbar.</p> <p>Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer TK-Linien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung 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, 01059 Dresden (Postanschrift) so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Oder nutzen Sie hierfür die Web-Applikation „Ein Eingangstor NBG“: www.telekom.de/kontakt/e-mail-kontakt/neubaugebiete-melden?</p>	<p>sich daher keine zusätzlichen, in die Abwägung einzustellenden Sachverhalte.</p>	
<p>31. Vodafone Deutschland GmbH</p>	<p>- Keine Stellungnahme -</p>		
<p>32. DB Service Immobilien AG Niederlassung Berlin</p>	<p>- Keine Stellungnahme -</p>		
<p>33. Regio Infra Nord-Ost GmbH & Co. KG</p> <p>Datum: 04.01.2024 Eingang: 04.01.2024</p>	<p>Es liegt keine Betroffenheit unserer Bahnanlagen vor.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
34. Wasser- und Bodenverband „Prignitz“ Sitz Pritzwalk	<p>- Keine Stellungnahme -</p>		
35. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Elbe (Dienstort Magdeburg) Datum: 15.01.2024 Eingang: 17.01.2024	Ich durch das oben genannte Vorhaben in der Wahrnehmung meiner Aufgaben nicht betroffen.	Kenntnisnahme. Keine abwägungsrelevanten Sachverhalte.	K
36. GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH Datum: 08.01.2024 Eingang: 08.01.2024	GDMcom erteilt Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: Anlagenbetreiber Hauptsitz Betroffenheit Anhang Erdgasspeicher Peissen GmbH Halle nicht betroffen Auskunft Allgemein Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹ Schwaig b. Nürnberg nicht betroffen Auskunft Allgemein ONTRAS Gastransport GmbH ² Leipzig nicht betroffen Auskunft Allgemein VNG Gasspeicher GmbH ² Leipzig nicht betroffen Auskunft Allgemein <i>[erste Fussnote]</i> 1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der	Kenntnisnahme. Keine abwägungsrelevanten Sachverhalte.	K

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p><i>[zweite Fussnote] 2) Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</i></p>		
<p>37. EMB Energie Mark Brandenburg GmbH</p>	<p>- Keine Stellungnahme -</p>		
<p>38. WEMAG Netz AG</p>	<p>- Keine Stellungnahme -</p>		
<p>39. 50Hertz Transmission GmbH</p> <p>Datum: 11.01.2024 Eingang: 11.01.2024</p>	<p>Im Plangebiet befinden sich derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) oder sind in nächster Zeit geplant.</p> <p>Von einer Doppelbeteiligung per Email und dem Auskunftsportal Leico bitten wir zukünftig abzusehen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine abwägungsrelevanten Sachverhalte.</p>	<p>K</p>
<p>40. E.ON edis AG Regionalbereich Prignitz</p> <p>Datum: 08.01.2024 Eingang: 08.01.2024</p>	<p>bitte wenden Sie sich in dieser Angelegenheit an die Stadtwerke Wittenberge als Strom-Netzbetreiber der Stadt Wittenberge.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Stadtwerke Wittenberge wurden beteiligt; siehe auch die Stellungnahme zu 54. Keine abwägungsrelevanten Sachverhalte.</p>	<p>K</p>
<p>41. NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG</p>	<p>- Keine Stellungnahme -</p>		

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
42 TKN Teleka- bel-Nord GmbH	- Keine Stellungnahme -		
43. Deutsche Te- lekom Netzpro- duktion GmbH	- Keine Stellungnahme -		
44. EBA Eisen- bahn-Bundesamt Außenstelle Berlin	- Keine Stellungnahme -		
<p>45. Handelsver- band Berlin-Bran- denburg e.V. Regionalbereiche Ostbrandenburg und Südbranden- burg</p> <p>Datum: 29.01.2024 Eingang: 29.01.2024</p>	<p>Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbe- und Industriegebietes zu schaffen, um die Lagegunst unmittelbar an der künftigen Autobahnanschlussstelle der geplanten BAB 14 nutzen zu können. Insbesondere Unternehmen des produzierenden Gewerbes und der Logistik sollen Ansiedlungsmöglichkeiten erhalten.</p> <p>Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB haben wir zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Wittenberge über kein Gewerbeflächenentwicklungskonzept verfügt. Gleichwohl wird in der Entwurfsvorlage darauf hingewiesen, dass eine Machbarkeitsstudie zur Gewerbeflächenentwicklung in Wittenberge erarbeitet wurde. Insofern empfehlen wir den Entscheidungsträgern, mit einer strukturierten Gewerbe-Entwicklungsplanung ziel- und bedarfsgerecht zukünftige Investoren der Wirtschaft zu unterstützen.</p> <p>Beschränkt auf den sachlichen und fachlichen Aufgabenbereich des HBB nehmen wir zur Kenntnis, dass die Zulässigkeit von Einzelhandel bis auf eine Ausnahme für nicht zentrenrelevante Sortimente gem. textlichen Festsetzungen ausgeschlossen wird. Die Ausnahme bezieht sich auf eng begrenzten Werksverkauf. Damit erfolgt für das Plangebiet eine funktionale Zuordnung zu einem Produktions-, Verarbeitungs- oder Reparaturbetrieb, wenn die</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die sektorale Entwicklungsplanung der Stadt Wittenberge, nicht den vorliegenden Bebauungsplan. Es ergeben sich daher keine in die Abwägung einzustellenden Sachverhalte.</p>	<p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Verkaufsfläche dem jeweiligen Betrieb in Grundfläche und Bau- masse deutlich untergeordnet ist.</p> <p>Da die Stadt Wittenberge über ein Einzelhandelskonzept aus 2011 verfügt und darauf in der vorliegenden B-Planung Bezug nimmt (Pkt.3.8, Seite 14 f.), bitten wir zu beachten, dass neue Handelsformate die bestehenden Unternehmen ergänzen und damit auf die durch Digitalisierung geprägten Handels- als auch Verbraucherkonsumgewohnheiten zeitgemäß reagieren. Diese sich ändernden Unternehmensformate sollten im Grundsatz in den Fortschreibungen der kommunalen Konzepte der Stadt Wittenberge berücksichtigt werden.</p>		
<p>46. Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen</p> <p>Datum: 01.02.2024 Eingang: 01.02.2024</p>	<p>Keine Einwände</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine abwägungsrelevanten Sachverhalte.</p>	<p>K</p>
<p>47. PVU Prignitzer Energie- und Wasserversorgungsunternehmen GMBH</p> <p>Datum: 16.01.2024 Eingang: 16.01.2024</p>	<p>Das B-Plan-Gebiet liegt außerhalb unseres Versorgungs- und Konzessionsgebietes.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine abwägungsrelevanten Sachverhalte.</p>	<p>K</p>
<p>48. Telefonica Germany GmbH Co. OHG</p>	<p>- Keine Stellungnahme -</p>		

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
49. WEMACOM Telekommunikation GmbH Datum: 10.01.2024 Eingang: 10.01.2024	Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMACOM Telekommunikation GmbH und WEMACOM Breitband GmbH. Zu dieser Baumaßnahme erheben wir keine Einwände, da sich im ausgewiesenen Baubereich keine Versorgungsanlagen befinden.	Kenntnisnahme. Keine abwägungsrelevanten Sachverhalte.	K
50. Wirtschaftsinitiative Westpignitz (WiW)	- Keine Stellungnahme -		
51. Wittenberge Interessening e.V.	- Keine Stellungnahme -		
52. Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit - Regionalbereich West Datum: 11.01.2024 Eingang: 11.01.2024	<i>[Antwortschreiben, in dem ausdrücklich von einer Stellungnahme abgesehen wird]</i>		K
53. Stadtwerke Wittenberge GmbH - Abwasserentsorgung Datum: 08.02.2024 Eingang: 08.02.2024	Gegen den o.g. Bebauungsplan Nr. 36 "Gewerbegebiet an der A14" bestehen unsererseits keine Bedenken. Im Punkt 6.4 Ver- und Entsorgung wird erwähnt, dass die Medienserschließung in den geplanten Planstraßen erfolgen soll. Der Bau von Sammelkanälen für das Schmutzwasser ist im Bereich des Straßenkörpers üblich und möglich. Für die Ableitung des gesammelten Schmutzwassers ist der Neubau eines Schmutzwasserpumperkes (SPW) zu einer	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Soweit die Erschließung des Plangebiets innerhalb öffentlicher Flächen erfolgen kann, ist der Sachverhalt Gegenstand der Ausführungsplanung und macht keine eigenständigen Regelungen im Bebauungsplan erforderlich. Es wird am östlichen Rand des Plangebiets im GI 3 eine Fläche festgesetzt, die mit einem Leitungsrecht zugunsten des Trägers der Abwasserentsorgung in der Stadt Wittenberge zu belasten ist. Hierdurch soll die präferierte Variante der Abwasserentsorgung über eine bestehende Leitung am Cumloser	P, B, U

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>vorhandenen Abwasserdruckleitung (ADL) erforderlich. In der Zeichnung sind zwei mögliche Varianten dargestellt. Auch wenn diese Variantenbetrachtung erst in der Feinplanung im weiteren Planverfahren berücksichtigt wird, soll jetzt schon drauf hingewiesen werden, dass Variante I bevorzugt wird. Hier ist keine Querung der dann neuen BAB 14 und der B 189 erforderlich. Bei Variante I benötigen wir einen zusätzlichen Korridor im Gewerbegebiet für die neue ADL, wie in der Zeichnung dargestellt. <i>[Anhang 1: Eine Karte die das Plangebiet darstellt und mögliche Varianten zum Bau eines Schmutzwasserpumpwerks zu einer Abwasserdruckleitung zeigt]</i></p>	<p>Graben ermöglicht werden. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen der öffentlichen Grünfläche „e“ sind hierauf abgestimmt.</p>	
<p>54. Stadtwerke Wittenberge GmbH</p> <p>Datum: 14.12.2024 Eingang: 19.02.2024</p>	<p>Gegen die Verwirklichung des Vorhabens bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In dem angezeigten Bereich befindet sich ein System Mittelspannung - Die Erschließung mit den Versorgungsmedien Trinkwasser bzw. Gas kann erst im Zuge des Baus der Autobahn A14 erfolgen. - Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt „Bäume über unterirdischen Leitungen und Kanälen - DVGW 125 (M)“ zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und die Erweiterung der Versorgungsleitungen nicht behindert werden. 	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch die Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen und berühren nicht die Inhalte des Bebauungsplans.</p>	<p>K</p>
<p>55. Stadt Perleberg - Bauamt</p>	<p>- Keine Stellungnahme -</p>		
<p>56. Amt Lenzen-Elbtalaue</p> <p>Datum: 04.01.2024 Eingang: 04.012024</p>	<p>Keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine abwägungsrelevanten Sachverhalte.</p>	<p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
57. Amt Bad Wilsnack / Weisen Datum: 04.01.2024 Eingang: 04.01.2024	Von den benachbarten Gemeinden des Amtes Bad Wilsnack/Weisen bestehen gegen den B-Plan Nr. 36 der Stadt Wittenberge keine Einwendungen.	Kenntnisnahme. Keine abwägungsrelevanten Sachverhalte.	K
58. Verbandsgemeinde Seehausen Datum: 01.02.2024 Eingang: 01.02.2024	Für die Belange der Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark) einschließlich ihrer Mitgliedsgemeinden gibt es keine Einwände. Es ergehen daher keine Hinweise oder Forderungen.	Kenntnisnahme. Keine abwägungsrelevanten Sachverhalte.	K
59. Technologie- und Gewerbezentrum Prignitz GmbH	- Keine Stellungnahme -		
60. Stadt Wittenberge, Bauamt	- Keine Stellungnahme -		
61. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Regionalbereich Nord-Ost	- Keine Stellungnahme -		
62. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn	Von uns wurde eine Überprüfung des o. g. Gebiets auf Beeinträchtigungen von funktechnischen Einrichtungen wie Richtfunkstrecken, Radaren, radioastronomischen Einrichtungen sowie Funkmessstellen der Bundesnetzagentur (BNetzA) durchgeführt. Durch rechtzeitige Einbeziehung ihrer Betreiber in die weitere Planung sollen Störungen vermieden werden.	Die Auskunft wird zur Kenntnis genommen. Die benannten Betreiber von Richtfunkanlagen wurden im Zuge der Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans in das Verfahren einbezogen.	K

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
<p>Datum: 21.02.2024 Eingang 21.02.2024</p>	<p><u>Folgende Betreiber sind im Plangebiet aktiv:</u> Betreiber RICHTFUNK: LAN-COM-East Datennetze & Rechnerkommunikation GmbH, Industriestraße 20, 15366 Hoppegarten E-mail: info@lan-com-east.de Vodafone GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf E-Mail: Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com BETREIBER RADARE: Es sind keine Radare betroffen. BETREIBER RADIOASTRONOMIE: Es sind keine Radioastronomie-Stationen betroffen. FUNKMESSSTELLEN DER BNETZA: Es sind keine Funkmessstandorte der BNetzA betroffen.</p> <p><u>Hinweise zum Beteiligungsverfahren der Bundesnetzagentur</u> Beachten Sie auch die Hinweise auf unserer Internetseite www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung.</p> <p>Nutzen Sie bitte für die Beteiligung der Bundesnetzagentur das auf der Internetseite verfügbare 'Formular Bauleitplanung': www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/FormularRichtfunk.pdf und senden Sie das ausgefüllte Formular zusammen mit den zugehörigen Planungsunterlagen an folgende E-Mail-Adresse; 226.Postfach@BNetzA.de</p>		
<p>63. Katholische Kirche Erzbischöfliches Ordinariat</p>	<p>- Keine Stellungnahme -</p>		

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
64. Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg	- Keine Stellungnahme -		
65. Tourismusverband Prignitz e.V.	- Keine Stellungnahme -		
66. Stadt Wittenberge, Kämmerei	- Keine Stellungnahme -		
67. Stadt Wittenberge, Ordnungsamt	- Keine Stellungnahme -		
68. Stadt Wittenberge - BHOW - Betriebshof	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme. Keine abwägungsrelevanten Sachverhalte.	K
69. Stadt Wittenberge AWW – Eigenbetrieb Abwasserentsorgung	- Keine Stellungnahme -		
70. Stadt Wittenberge – KSTW – Eigenbetrieb	- Keine Stellungnahme -		
71. Kreishandwerkerschaft Prignitz	- Keine Stellungnahme -		

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **09.07.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 03.01.2024 sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
<p>72. PRIMAGAS Energie GmbH</p> <p>Datum: 03.01.2024 Eingang: 03.01.2024</p>	<p>Es werden keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine abwägungsrelevanten Sachverhalte.</p>	<p>K</p>
<p>73. saferay operations GmbH</p> <p>Datum: 03.01.2024 Eingang: 03.01.2024</p>	<p>Die infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH wird von der saferay Gruppe beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der saferay Gruppe.</p> <p>In dem o.g. Bereich liegen zurzeit keine Leitungen der saferay Gruppe. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der saferay Gruppe vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine abwägungsrelevanten Sachverhalte.</p>	<p>K</p>
<p>74. Tyczka Energy GmbH</p> <p>Datum: 03.01.2024 Eingang: 03.01.2024</p>	<p>Im markierten Bereich Ihrer Anfrage liegen keine Gasversorgungsleitungen der Tyczka Energy GmbH im öffentlichen Raum. Die Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von 3 Monaten ab Ausstellungstag. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder sich der Ausführungszeitraum über die 3 Monate hinaus verschieben, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine abwägungsrelevanten Sachverhalte.</p>	<p>K</p>
<p>75. DNS:NET Internet Service GmbH - Team Leitungsauskunft</p> <p>Datum: 03.01.2024 Eingang: 03.01.2024</p>	<p>In dem Baugebiet befinden sich keine Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET.</p> <p><i>[Der Anhang umfasst die Kabelschutzanweisungen der DNS:NET Internet Service GmbH – Diese betreffen Abfragen zum Leitungsbestand sowie die Bauausführung. Es finden sich keine Hinweise, die in die Abwägung einzustellen sind.]</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Keine abwägungsrelevanten Sachverhalte.</p>	<p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **30.06.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.08.2023 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 10.08.2023 bis zum 12.09.2023, geäußerten Stellungnahmen.

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
Öffentlichkeit	Keine eingegangenen Stellungnahmen.	Kenntnisnahme. Es ergeben sich keine abwägungsrelevanten Sachverhalte.	K

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **30.06.2025** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.01.2024 sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 03.01.2024 bis 02.02.2024, geäußerten Stellungnahmen.

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

Im Ergebnis der Schlussabwägung wurde die Planung einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes weiterentwickelt. Es wurden Gutachten zu den Themen Schallschutz, Niederschlagsentwässerung einschließlich Baugrundverhältnisse, Verkehr, Arten- sowie Biotopschutz angefertigt. Die Planung – auch jenseits der reinen Festsetzungen des Bebauungsplans – hat sich wie folgt weiterentwickelt.

Die nördliche Grenze des Geltungsbereichs ist verlagert worden, da sich herausgestellt hat, dass die Bereiche innerhalb der Planfeststellung, die für eine bauzeitliche Umfahrung der Baustelle vorgesehen ist, nach Abschluss der Baumaßnahmen dauerhaft mit Ausgleichsmaßnahmen belegt sind. Die grundlegende Erschließungsstruktur mit einer Ringstraße und einer Erschließung des Plangebiets über den westlichen der beiden Kreisverkehre der Autobahnanschlussstelle wurde beibehalten. Die Aufteilung in Gewerbe- und Industriegebiete wurde beibehalten. Lage und Abgrenzung der Erschließung, der Baugebiete und der öffentlichen Grünflächen wurde mit Blick auf die möglichen Baugrundstücksschnitte und die Maßnahmenflächen leicht verändert. Die bestehenden gesetzlich geschützten Biotope wurden entweder aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgelöst (unmittelbar an der Hauptzufahrt) oder werden vollständig erhalten und gepflegt. Die bisherige Fläche für die Landwirtschaft wird ebenfalls als öffentliche Grünfläche (Bezeichnung „d“) festgesetzt. Gleiches gilt für den Müggendorfer Weg, mit Ausnahme einzelner Baumfällungen, die aber kompensiert werden. Die Festsetzungen zur Grünordnung wurden auf Grundlage der Eingriffs-Ausgleichs-Konzeption und des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags konkretisiert. In den Baugebieten werden Nutzungsarten, die besonders viel Kundenverkehr erzeugen oder nicht auf einen Gewerbegebietsstandort angewiesen sind, weitgehend ausgeschlossen. Für alle Baugebiete wird eine Geräuschkontingentierung festgesetzt. Die Flächen der Planfeststellung der A 14 werden fortan nicht mehr überplant, sondern nurmehr nachrichtlich übernommen, um die Planfeststellung parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren zu ändern. Die festgestellten Bodendenkmale wurden nachrichtlich übernommen, die Räume mit besonderem Denkmalverdacht als Hinweis aufgenommen.

Die Abwägungsbeschlussvorlage wurde auf der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 30.06.2025 beschlossen.

Stand: Mai 2025

gez. Herr Dr. Oliver Hermann
Bürgermeister der Stadt Wittenberge

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

regioteam – Büro für Stadtplanung und Regionalwirtschaft

Bundesplatz 8
10715 Berlin
Benedikt Witka