

Gemeinsame Landesplanungsabteilung
Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 | 14467 Potsdam

Stadtverwaltung Templin
Stadtplanung
Prenzlauer Allee 7
17268 Templin

Nur per Mail:
stadt@templin.de

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8,
14467 Potsdam

Bearbeiter/-in: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]
Internet: gl.berlin-brandenburg.de

Datum: 27. November 2025
Gesch.-Z.: 11-GL5-4612-1-007/2025-001/008
Dokument Nr.: A-2025-00122834

2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 „Western- und Freizeitpark am Röddelinsee – Silver Lake City“

GL-Reg.-Nr. 0041/2000
Verfahrensschritt: Entwurf, Planstand: Juni 2025
Gemeinde / Ortsteil: Templin / Hindenburg
Kreis: Uckermark
Region: Uckermark-Barnim

Anfrage per E-Mail des Büros Plan und Recht GmbH vom 30.10.2025 in Ihrem Auftrag

☒ **Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
☐ Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
zur Planung nehmen wir wie folgt Stellung

Beurteilung der Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung:

☐	Landesplanerische Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen
☐	Planungsabsicht steht im Widerspruch zu landesplanerischen Zielen der Raumordnung
☒	Anpassung an landesplanerische Ziele der Raumordnung unter u. g. Voraussetzungen möglich
☐	u. g. landesplanerische Grundsätze der Raumordnung sind nachvollziehbar in die Abwägung einzustellen
☐	Anrechnung auf Eigenentwicklungsoption (EEO) oder Wachstumsreserve (WR) in ha

Erläuterungen:

In der Stadt Templin ist die Entwicklung eines neuen Ferienhausareals geplant. Hierzu ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28/03 „Western- und Freizeitpark am Röddelinsee – Silver Lake City“ vorgesehen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28/30 „Western- und Freizeitpark am Röddelinsee – Silverlake City“ soll die Änderung und Aufhebung von Festsetzungen für Flächen erfolgen, die nach geltendem Recht als Parkplätze zulässig sind, jedoch nur zur Hälfte als solche genutzt werden. Die bisherigen Parkplatzflächen sollen wieder dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet werden. Ferner sollen die geplanten Ferienhäuser auf den vorhandenen Beton-Bodenplatten der Bungalowbauten errichtet werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll flächenmäßig von derzeit ca. 19 ha auf dann ca. 14 ha reduziert werden.

Für die raumordnerische Beurteilung sind folgende Ziele (Z) der Raumordnung gemäß Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) maßgeblich:

- Z 5.2 LEP HR Siedlungsanschluss
- Z 5.4 LEP HR Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen

Einer Nutzung als Ferienhausgebiet, im räumlichen Umgriff des vorhandenen baulichen Bestands, stehen die Ziele der Raumordnung nicht entgegen, da keine neue Siedlungsfläche im Sinne von Z 5.2 LEP HR entsteht und die vorhandene Streu- und Splittersiedlung gemäß Z 5.4 LEP HR nicht erweitert wird.

In der eingereichten Planung ist jedoch explizit im SO 1 „Ferienhausgebiet“, mit der dargestellten Baugrenze, die Einhaltung des Umgriffs des baulichen Bestandes nicht erkennbar. Wir empfehlen eine konkretisierte Darstellung des baulichen Bestandes sowie die planerische Absicht hinsichtlich des Flächenumgriffs zu überprüfen.

Der Anteil der geplanten Wohnnutzung gegenüber der Erholungsnutzung muss deutlich untergeordnet bleiben (z.B. durch Begrenzung der Wohnnutzung). Wir empfehlen entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan.

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)

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Hinweise

- 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.
- Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro, LEP HR, LEP FS, Braunkohleplanung). Die Belange der Regionalplanung, insbesondere auch die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die Regionale Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange durch die Kommune direkt zu beteiligen.
- Wir bitten, **Beteiligungen** zu Bauleitplanverfahren nur **in digitaler Form durchzuführen** (E-Mail oder Download-Link) und dafür **ausschließlich unser Referatspostfach** zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.

- Wir bitten, **Mitteilungen über das Inkrafttreten** von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die **Einstellung von Verfahren** nur **in digitaler Form** (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser **Referatspostfach** gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbeobachtung: PLIS@lbv.brandenburg.de.
- Plan- bzw. Kartenunterlagen sollen - neben dem pdf-Format - für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in das Planungsinformationssystem (PLIS) zusätzlich im Dateiformat XPlanGML¹ ab Version 5.0 übermittelt werden. In Hinblick auf die elektronische Aktenführung sind Text- oder GIS-Dateien in einem Format ohne Verschlüsselung bei Speicherung zu übermitteln.
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf>.

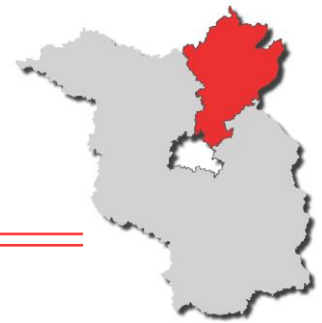
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[Redacted Signature]

Das Dokument ist digital erstellt, elektronisch schlussgezeichnet und ohne Unterschrift gültig.

¹ Dateiformat XPlanGML zur Anwendung vorgeschrieben seit Oktober 2017, vgl. Beschluss IT-Planungsrat: <https://www.it-planungsrat.de/beschluss/beschluss-2017-37>; Erläuterungen zum XPlanungs-Format sind im Pflichtenheft unter: <https://lbv.brandenburg.de/datenerfassung-24777.html> einsehbar. Fragen können gerichtet werden an: LBV-XPlanung@LBV.Brandenburg.de



Stadt Templin



Ansprechpartner/in



Durchwahl



Datum

19.11.2025

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB,
Stellungnahme der Regionalen Planungsstelle Uckermark-Barnim**

Allgemeine Angaben

Vorhabenträger/Kommune:

Stadt Templin

☐ Flächennutzungsplan

☒ Bebauungsplan

2. Änderung „Western- und Freizeitpark am Röd-
delinsee – Silver Lake City“

☐ Vorhaben- und Erschließungsplan

☐ Raumordnungsverfahren

☐ Planfeststellungsverfahren

☐ Verfahren nach BImSchG

☐ sonstiges:

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

☒ keine Bedenken

☐ regionalplanerische Belange

☐ beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können,
mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens

☐ sonstige Hinweise

Es bestehen zu der o.g. Planung keine Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (vom 1. Dezember 2020, Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020, einzusehen unter www.uckermark-barnim.de).



Für den integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim erfolgte durch die 42. Regionalversammlung am 21. Mai 2024 der Satzungsbeschluss. Durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg erfolgte am 24. September 2024 die Genehmigung. Mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt des Landes Brandenburg Nr. 42 vom 23. Oktober 2024 erlangte der integrierte Regionalplan Rechtskraft (einzusehen unter www.uckermark-barnim.de).

Der integrierte Regionalplan Uckermark-Barnim umfasst zeichnerische und textliche Festlegungen zu Gewerbestandorten einschließlich Potenzialstandorten für die Wasserstoffproduktion, Rohstoffsicherung und -gewinnung, Tourismus, Siedlungsentwicklung, Verkehr und Mobilität, zum Regionalen Freiraumverbund, zu Erneuerbaren Energien und Regionaler Kooperation.

Im Bereich des B-Plans ist gemäß Grundsatz G 3.1 ein Vorbehaltsgebiet Tourismus (VB Tourismus) festgelegt. In den VB Tourismus ist den Belangen des Tourismus und der Erholung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen. Die vorliegende Planung entspricht diesem Grundsatz der Raumordnung.

Mit freundlichen Grüßen,

i.A.

■■■■■■■■■■

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Von: [REDACTED]
An: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme LAVG - 2. And. des Bebauungsplans 28/03 "Western- und Freizeitpark am Röddelinsee - Silver Lake City" der Stadt Templin
Datum: Mittwoch, 12. November 2025 07:35:53

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung der o. g. Planvorhaben hat ergeben, dass die vom Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheit und Verbraucherschutz (LAVG) zu vertretenden Belange der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]

Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit

[REDACTED]

[REDACTED]

Den Schutz Ihrer Daten nehmen wir sehr ernst und behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Vorschriften. Die Datenschutzerklärung des LAVG können Sie unter folgendem Link einsehen:

[REDACTED]

Aufgrund von Sicherheitslücken in veralteten MS Office-Formaten wird gebeten, E-Mail-Anlagen in Formaten ab Office 2010 (*.docx, .xlsx etc.) aufwärts zu übersenden. Office-Dokumente, wie beispielsweise *.doc oder *.xls werden nicht mehr entgegen genommen.



LAND BRANDENBURG

**Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum**
Abteilung Bodendenkmalpflege /
Archäologisches Landesmuseum

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Wünsdorfer Platz 4–5 | D-15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)

OT Wünsdorf, Wunsdorfer Platz 4–5
D-15806 Zossen

Plan und Recht GmbH
Bauleitplanung
Entwicklungsplanung
Regionalplanung
Oderberger Straße 40
10435 Berlin

Dezernat Bodendenkmalpflege
Gebietsbodendenkmalpflege
Havelland, Uckermark

Bearbeiter:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Internet: <https://bldam-brandenburg.de>

- nur per Mail -

Wünsdorf, den 1. Dezember 2025

Ihr Zeichen

Unser Zeichen AK 2025:444/1

**2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 "Western- und Freizeitpark am Röddelinsee -
Silver Lake City" der Stadt Templin – Ihr Schreiben vom 30.10.2025
Fachgutachterliche Stellungnahme zum Schutzgut Bodendenkmäler**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, nimmt in seiner Eigenschaft als Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale (im Folgenden: Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale) und als Träger öffentlicher Belange (§ 17 Abs. 4 BbgDSchG) zum Schutzgut Bodendenkmale unter Hinweis auf § 1 im "Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg" (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) zu o.g. Planung wie folgt Stellung:

1. Einwendungen und Rechtsgrundlage

Im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens befindet sich ein Bodendenkmal in Bearbeitung im Sinne von § 2 Abs 1 und Abs. 2, Satz 4 BbgDSchG. Bei dem Bodendenkmal mit der Nr. 142656 handelt es sich um: Siedlung Neolithikum; Siedlung slawisches Mittelalter. Eine Kartierung des Bodendenkmals ist in der Anlage beigelegt. Da in Folge der geplanten Maßnahmen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Veränderungen und Teilerstörungen an dem Bodendenkmal 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.

2. Möglichkeiten der Überwindung

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 zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten. Die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale wird das Benehmen zur Veränderung bzw. Teilerstörung des Bodendenkmals herstellen, insofern sichergestellt ist, dass:

Die E-Mail-Adresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen, sie eröffnet keinen Zugang für digital signierte und / oder verschlüsselte Dokumente.

Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter <https://bldam-brandenburg.de/datenschutz/>.

- A. der Vorhabenträger im Hinblick auf § 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG die denkmalzerstörenden Erdarbeiten/Baumaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert;
- B. der Vorhabenträger in den Bereichen, wo denkmalzerstörende Erdarbeiten bzw. Baumaßnahmen unumgänglich sind, die Durchführung von baubegleitenden bzw. bauvorbereitenden archäologischen Dokumentationen (Ausgrabungen) zu seinen Lasten gem. § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG gewährleistet.

Einzelheiten hierzu werden im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt.

Bitte beachten: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Gebietsbodendenkmalpflege Havelland, Uckermark



Landesamt für Umwelt

Postfach 601061 | 14410 Potsdam

Plan und Recht GmbH

Bauleitplanung

Entwicklungsplanung

Regionalplanung

Oderberger Straße 40

10435 Berlin

Landesamt für Umwelt Brandenburg

Abteilung T 2 - Technischer Umweltschutz 2 |

Überwachung

Ortsteil Groß Glienicke

Seeburger Chaussee 2

14476 Potsdam

Bearbeitung:

E-Mail: TOEB@LfU.Brandenburg.de

Telefon:

Datum: 06.01.2026

Gesch.-Z.: LfU-TOEB-

3700/96+89#3440/2026

Dokument-Nr.: 3440/2026

Bebauungsplans 28/03 "Western- und Freizeitpark am Röddelinsee - Silver Lake City" der Stadt Templin

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 30. Oktober 2025
- Begründung, September 2025
- Umweltbericht, 11. September 2025
- Planzeichnung, 25. September 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[Redacted Signature]

Dieses Dokument wurde am 06.01.2026 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 "Western- und Freizeitpark am Röddelinsee – Silver Lake City" der Stadt Templin
Ansprechpartner*In:	██████████
Referat:	W 13
Telefon:	██████████
E-Mail:	████████████████████

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	☐
---	--------------------------

1. Einwendungen
Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger

Auswirkungen
b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise	
☐	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
☒	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: <u>Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)</u> <i>Grundsätzliche Anforderungen der EU-WRRL - Planungsgrundlagen / EU-Berichterstattung</i> <i>(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 1, 2, 4)</i> Mit dem Röddelinsee grenzt ein nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer an das Plangebiet. Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich und sollte in dem Verfahren geprüft werden. <u>Rechtsgrundlagen und das Plangebiet betreffende EU-Berichterstattung</u> Die Umweltziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurden in das WHG als Bewirtschaftungsziele für die Gewässer übernommen. Um diese Bewirtschaftungsziele zu erreichen, wurden - als Instrumente zur Umsetzung der WRRL - Maßnahmenprogramme nach § 82 WHG und Bewirtschaftungspläne nach § 83 WHG aufgestellt. Im Internet können die das Plangebiet betreffenden aktuellen Unterlagen der EU-Berichterstattung (Zeitraum 2022-2027) für den deutschen Teil der Flussgebietseinheit Elbe unter folgendem Link eingesehen werden: https://mleuv.brandenburg.de/mleuv/de/umwelt/wasser/gewaesserschutz-und-entwicklung/europaeische-wasserrahmenrichtlinie-im-ueberblick/bewirtschaftungsplaene-und-massnahmenprogramme/ <u>Allgemein verfügbare Daten- und Planungsgrundlagen des LfU für das Plangebiet</u> Wasserkörperspezifische Informationen können dem Kartendienst des Landes entnommen werden. https://apw.brandenburg.de (Themen → Wasserrahmenrichtlinie)	

Anforderungen an planerische Festlegungen

Bei den planerischen Festlegungen, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele des genannten Wasserkörpers haben können, sind das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach WHG § 27 zu beachten. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen.

In den vorliegenden Unterlagen sind noch keine inhaltlichen Aussagen zu Oberflächengewässern enthalten. Im Umweltbericht wird festgestellt, dass die Auswirkungen auf den Röddelinsee zu prüfen sind. Dies wird aus WRRL-Sicht auch für notwendig erachtet.



Dieses Dokument wurde am 24.11.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 "Western- und Freizeitpark am Röddelinsee - Silver Lake City" der Stadt Templin
Ansprechpartnerin:	[REDACTED]
Referat:	T22
Telefon:	[REDACTED]
E-Mail:	TOEB@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	☐
---	--------------------------

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise	
☐	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
☒	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
1. Planungsziel Ziel der Planung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Ferienhausareals in der Nachbarschaft zum Western- und Freizeitpark Eldorado zu schaffen. Hierfür soll der Bebauungsplan geändert und der bestehende Bebauungsplan in Teilbereichen aufgehoben (Fläche A und Fläche B, für Parkplätze laut Begründung, S.8) werden. Der Betreiber des Western-Freizeitparks „El Dorado“ möchte die Bungalowanlage südwestlich der Westernstadt zu einem Feriendorf entwickeln. Die geplanten Ferienhäuser sollen auf den Bodenplatten der Bungalows errichtet werden, weitere 25 Ferienhäuser sollen am See neu errichtet werden. Festgesetzt werden sollen die Sondergebiete 1 und 2 mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet (§10 BauNVO) und allgemein zulässigen Nutzungen. Weiterhin soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gastronomie nach § 11 BauNVO sowie ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fremdenbeherbergung und Mehrzweckgebäude (§ 11 BauNVO) festgesetzt und die Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen und Anlagen zur Speicherung von Strom bestimmt werden. Der Geltungsbereich des BP soll reduziert werden. Stellplätze sollen verknappt und verlagert werden. 2. Stellungnahme 2.1 Grundlagen Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)¹ sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden. Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“.	

¹ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind in den §§ 5, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen und in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)², der Freizeitlärm-Richtlinie³ der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)⁴ bestimmt.

Für den Schutz in Gebäuden legt die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ mit den Berechnungsverfahren die Anforderungen an die Schalldämmung der Bauteile fest.

Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen (AVV-Baulärm)⁵ gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerte zum Schutz der Nachbarschaft.

2.2 Immissionsschutz

Dem Planungsziel folgend, wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht davon ausgegangen, dass das geplante Feriendorf im Zusammenhang mit der Nutzung des Western- und Freizeitparks steht und eine hohe Akzeptanz gegenüber den relevanten, auf den Geltungsbereich einwirkenden Geräuschimmissionen besteht. Die gesamte Fläche des Plangebietes befindet sich laut Begründung im Eigentum des Vorhabenträgers Eldorado Nature Village GmbH.

Im Rahmen vorangegangenen Baugenehmigungsverfahren wurden das Landesamt für Umwelt zu den Anträgen

- Reithalle bzw. Arena für Dressur Az.:63-01239-03-38;
- Music-Hall Az.:63-00264-04-38, 63-1240-03-38 und
- Gebäude Stallungen Az.:63-1217-03-30

beteiligt.

In der Begründung, S. 20 ff wurde das Plangebiet und das Umfeld beschrieben. Weiterhin wurden in der Begründung Planungsalternativen dargelegt.

Die Aussagen der Begründung, unter Pkt. 10.6, S. 36 zur Lärmentwicklung sind jedoch zu erweitern. In die Aussage ist die Auswirkung der Speicherung von Strom aufzunehmen. Batteriespeicher können durch den Betrieb der technischen Aggregate geeignet sein relevante Geräuschemissionen hervorzurufen, die mit geeigneten Maßnahmen gemindert werden können.

Weiterhin erfordern die allgemein zulässigen Nutzungen der Gastronomie TF 2 (z.B. Außengastronomie) sowie die Nutzungen im Mehrzweckgebäude TF 3 (u.a. Veranstaltungen) weitergehende Darlegungen zu den Auswirkungen der Geräuschemissionen insbesondere im Nachtzeitraum.

²Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503), zuletzt geändert durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

³Freizeitlärm-Richtlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) vom 15.06.2020, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg, Nr. 26 vom 01.07.2020, Seite 573

⁴Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBl. S. 1050)

⁵Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 (BAnz. Nr. 160 vom 01.09.1970)

Es ist plausibel darzulegen, dass die vorgesehenen Nutzungen nicht im Konflikt zu den schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld stehen. Zu berücksichtigen ist als schutzbedürftige Nutzung unter anderem der Geltungsbereich des BP „Wohngebiet am Röddelinsee“ -Röddelin“.

Empfohlen wird, zur Nachvollziehbarkeit der Änderungen den derzeit wirksamen BP als Teil in die Unterlagen aufzunehmen. Dem Portal der Stadt Templin zu den Geodaten konnte der rechtswirksame Bebauungsplan nicht entnommen werden.

2.3 Umweltbericht

Umweltbelang Luft (S.4)

Im Landesamt für Umwelt liegen keine Erkenntnisse zu Luftverunreinigungen vor.

Umweltbelang Mensch (S.6ff)

In der Bestandsaufnahme sind die Auswirkungen insbesondere der Geräuschemissionen infolge der Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches und angrenzend verbal zu beschreiben und zu bewerten. Dienen die Nutzungen in den SO Gastronomie und Mehrzweckgebäude einer Erweiterung des Freizeitangebotes mit lärmrelevanten Nutzungen sind diese in die Bewertung der Auswirkungen aufzunehmen und geeignete Maßnahmen der Minderung zu benennen, die ggf. als Festsetzung aufgenommen werden können.

Ziel muss sein, dass dem Schutzanspruch der Nutzungen im Umfeld entsprochen wird.

Die Erwartungen zum Schutzanspruch der zulässigen Ferienhäuser insbesondere gegenüber den sonstigen innerhalb des Geltungsbereiches zulässigen Nutzungen und der angrenzenden Westerstadt sind darzulegen. Weiterhin ist darzulegen, dass sich für die bestandsgeschützten Nutzungen das zu berücksichtigende Schutzniveau nicht negativ verändert.

Im Landesamt für Umwelt liegen keine weiteren Erkenntnisse zu relevanten auf den Geltungsbereich einwirkenden Immissionen vor.

3. Mitteilung

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung und die Zusendung der digitalen Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Legende und der Verfahrensliste an E-Mail: TOEB@LfU.Brandenburg.de gebeten.

Dieses Dokument wurde am 05.01.2026 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Von: [REDACTED]
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: 2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 "Western- und Freizeitpark am Röddelinsee - Silver Lake City" der Stadt Templin. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden.
Datum: Dienstag, 4. November 2025 07:25:38

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren.

Belange des Biosphärenreservates Schorfheide-Chorin werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[REDACTED]

Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin
Landesamt für Umwelt

[REDACTED]

Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Daten

Hinweis:

Wenn Sie sich mit uns per E-Mail in Verbindung setzen, z.B. um eine Anfrage zu stellen, erheben wir die damit übergebenen Informationen. Wir verarbeiten und speichern insbesondere die darin enthaltenen personenbezogenen Daten, damit wir auf Ihre Nachricht reagieren und unsere Verpflichtungen als Behörde erfüllen können. Nähere Informationen erhalten Sie hier.

Hinweise zu weitergehenden Verarbeitungen personenbezogener Daten erhalten Sie jeweils im Rahmen des betreffenden Geschäftsprozesses.

Von: Plan und Recht GmbH [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 30. Oktober 2025 09:41

An: [REDACTED]
Betreff: 2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 "Western- und Freizeitpark am Röddelinsee - Silver Lake City" der Stadt Templin. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden.

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o.g. Verfahren werden Sie als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB bzw. als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Ich bitte um Beachtung des beigefügten Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. [REDACTED]

Plan und Recht GmbH

Bauleitplanung

Entwicklungsplanung

Regionalplanung

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Diese E-Mail ist nur für den benannten Empfänger bestimmt und kann vertrauliche und/oder privilegierte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der bestimmungsgemäße Empfänger sind, unterrichten Sie bitte den Absender. Bitte lesen, kopieren, nutzen oder offenbaren Sie keine der enthaltenen Informationen und löschen die E-Mail auf dem/den Computer(n) oder anderen Geräten, auf dem oder denen Sie sie empfangen haben.

This e-mail is intended only to the person or entity to which it is addressed and may be confidential and/or privileged. If you are not the intended recipient, please notify the sender and do not read, use, copy or disclose any information contained to others and delete it from the computer(s) or other equipment, on which you received it.

Hinweise zu unseren Datenschutzgrundsätzen finden Sie hier: <http://www.planundrecht.de/?site=impressum>



LBGR |

Plan und Recht GmbH

Bearb.:

AZ:

Telefon:

Fax:

Internet:

Mail:

, 11. November 2025

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 "Western- und Freizeitpark am Röddelinsee - Silver Lake City" der Stadt Templin

Ihr Schreiben (E-Mail) vom 30. Oktober 2025 -

Anhörungsfrist: 1. Dezember 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt:

B Stellungnahme

1. **Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:**

Keine.

2. **Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:**

Keine.

3. **Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:**

Bodengeologie

Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich im Vorhabengebiet und angrenzend Erd- und Mulmniedermoore unterschiedlicher Mächtigkeit

<https://geo.brandenburg.de/>

Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.

Geologie:

Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.

Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).

Auf das Anzeigeportal des LBGR <https://bohranzeige-brandenburg.de> wird verwiesen.

Hinweise:

Innerhalb des LBGR wird die Bearbeitung / Darstellung des TöB – Beteiligungsprozesses komplett digital abgebildet. Für eine effiziente, widerspruchsfreie und fristgerechte Bearbeitung des TöB – Prozesses im LBGR ist es dabei notwendig, das Datenaustauschformat XPlan zur Unterstützung eines verlustfreien Austausches von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen.

Dieses Format ist gemäß §12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgEGovG) auf der Grundlage des Beschlusses vom 5. Oktober 2017 des IT-Planungsrates verbindlich als Austauschstandard im Planungsbereich festgelegt worden. Bis zur flächendeckenden Verfügbarkeit besteht die Möglichkeit, die Planungs- und Maßnahmenflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS-Standard shape EPSG – [REDACTED] zu übersenden.

Bei Beteiligung des LBGR als Träger öffentlicher Belange ist zwingend die E-Mail-Adresse [REDACTED] zu nutzen. Nur unter dieser E-Mail-Adresse ist ein ständiger Datenabruf im Vertretungs- oder Krankheitsfall etc. gewährleistet.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

[REDACTED]



LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb
Forst Brandenburg
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Forstamt Uckermark | Vietmannsdorfer Str. 39 | 17268 Templin

Forstamt Uckermark

Plan und Recht GmbH

Oderberger Straße 40
10435 Berlin

Ausschließlich per E-Mail: beteiligung@planundrecht.de

Bearb.: Revierleiter [REDACTED]
Gesch.Z.: 080-3-FoA-04-
7002/60+40#739730/2025
Hausruf: [REDACTED]
Fax: [REDACTED]
FoA.Uckermark@lfb.Brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Templin, den 01. Dezember 2025

2. Änderung des Bebauungsplanes 28/03 "Western- und Freizeitpark am Röddelinsee - Silver Lake City" der Stadt Röddelin, Vorentwurf September 2025

Gemarkung: Hindenburg

Flur: 1

Flurstücke: 79 tlw., 82 tlw., 176, 177, 81/7, 81/8, 190 tlw., 208, 152 bis 156

Hier: Forstfachliche Stellungnahme

Sehr geehrte [REDACTED],
sehr geehrte Damen und Herren,

nach eingehender Prüfung des vorgelegten Bebauungsplans „2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 „Western- und Freizeitpark am Röddelinsee – Silver Lake City“ der Stadt Röddelin erhalten Sie nachstehend die fachliche Stellungnahme aus Sicht der unteren Forstbehörde, Forstamt Uckermark.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde auf einer Fläche von ca. 69.500 m² **Wald** im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) gutachterlich festgestellt. Diese Waldflächen verlaufen hauptsächlich entlang der äußeren Kante des Plangebiets. Der westliche Rand des Geltungsbereiches grenzt an den Höllengraben. Im Norden verläuft die Waldfläche entlang des Röddelinsees bis zum Haupteingang des geplanten Western- und Freizeitparks.

Wald ist dabei jede mit Forstpflanzen (Waldbäumen und Waldsträuchern) bestockte Grundfläche. Gemäß § 2 Abs. 2 LWaldG gelten auch Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen und weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen als Wald. Von Bedeutung für die Beurteilung der Waldeigenschaft ist nicht, ob die Bestockung durch planmäßiges menschliches Handeln oder ohne menschliches Tun entstanden ist. Insbesondere setzt der Waldbegriff nicht voraus, dass der Baumbestand nach den Grundsätzen der Forstwirtschaft angelegt und das erzeugte Holz

Dienstgebäude

Vietmannsdorfer Str. 39

Telefon

17268 Templin

Fax

auch holzwirtschaftlichen Zwecken zugeführt wird. Auch Alter, Aufbauform, Entwicklungszustand, Funktion, Bestockungsdichte und die Eintragung im Waldverzeichnis oder Kataster sind nicht entscheidend.

Die Grundfläche von zwei Gebäuden, die sich in der Waldfläche befinden, wurde herausgemessen und in der Gesamtsumme der mit Wald bestockten Fläche nicht berücksichtigt. Ferner wurde festgestellt, dass der Exerzierplatz und die im Geoportal dargestellte Waldfläche zwischen den Bungalows nach aktueller Prüfung nicht unter den Waldbegriff nach § 2 LWaldG fallen. Diese Differenzierung ist auf beiliegender Luftbildkarte (Anlage 1) dargestellt und nachvollziehbar.

Im Nordwesten des Planungsgebietes befinden sich Flächen, auf denen ehemals sportliche Aktivitäten stattfanden. Diese Flächen unterliegen aufgrund der Nutzungsauffassung und der sukzessiven Wiederbewaldung in Verbindung mit den erhaltenen Altbäumen mittlerweile wieder dem Waldbegriff nach § 2 LWaldG.

Die Strandfläche im Norden ist aktuell kein Wald im Sinne des Gesetzes. Sie ist weiterhin durch menschliche Nutzung überprägt, wie z.B. durch Betonstufen im Hang, die als Liegeflächen dienten. Die Sukzession schreitet zwar fort, hat an dieser Stelle aber noch keinen Waldcharakter erreicht.

Die untere Forstbehörde begrüßt ausdrücklich den Planungswillen, die Waldfläche im Nordosten des Planungsgebiets zu erhalten und gemäß Planzeichnungsverordnung als Waldfläche im B-Plan festzusetzen. Jedoch weist das Forstamt Uckermark eindringlich darauf hin, dass diese Fläche nicht, wie in der Vergangenheit und auch aktuell, als Abstellfläche genutzt werden darf. Derzeit sind beispielsweise alte Anhänger in der Fläche abgestellt.

Die im Osten des Planungsgebietes gemäß Planzeichnung dargestellte, zu erhaltene Waldfläche ist leider zu klein, um sie als Wald gemäß § 2 LWaldG auszuweisen und im B-Plan als Fläche für Wald darzustellen. Für Flächen kleiner 0,2 Hektar ist unter den brandenburgischen Bedingungen die Waldeigenschaft generell zu verneinen. Zudem befindet sich auf dieser Fläche ein Trafoturm, dessen Bau die anzuerkennende Fläche weiter verringert. Daher kann diese bestockte Fläche im B-Plan nur als öffentliche Grünfläche dargestellt werden. Die Planungsunterlagen sind entsprechend zu korrigieren.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Waldflächen im Planungsgebiet nicht in eine parkähnliche Nutzung überführt werden dürfen. Die festgesetzten Waldflächen müssen gemäß §15 LWaldG für jedermann zum Zwecke der Erholung frei zugänglich bleiben.

Im Rahmen der forstrechtlichen Stellungnahme zum B-Planverfahren wurde das Planungsgebiet anlassbezogen auf Waldfunktionen geprüft. Auf einem Großteil der Waldflächen liegen keine speziellen Waldfunktionen. Lediglich im Bereich der Uferböschung befindet sich Wald auf einem „erosionsgefährdeten Standort“. Diese Waldfunktion wird jedoch nicht als kompensationserhöhend herangezogen, da im

Hangbereich keine neuen Gebäude errichtet werden und die Waldfläche keiner Umwandlung unterliegt. Auch im Nordwesten, wo ein bestehendes Fundament genutzt wird, sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.

Nach eingehender gutachterlicher Prüfung beträgt die Waldumwandlungsfläche gemäß dem vorliegenden Planungsstand **21.117 m²** (2,11 ha). Die Waldumwandlungsfläche ist in der beiliegenden Karte (Anlage 2) rot gepunktet über das Planungsgebiet gelegt. Für diese Waldfläche muss ein flächenmäßiger, materieller Ausgleich nach § 8 Abs. 3 LWaldG geleistet werden, d.h. es ist eine Erstaufforstung in der oben genannten Flächengröße anzulegen.

Die Umwandlung von 2,11 ha Wald in eine andere Nutzungsart gem. § 8 LWaldG erfordert nach Pkt. 17.2.3 Anlage 1 UVPG (Rodung von Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart mit 1 ha bis weniger als 5 ha Wald) eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c Abs. 1 S. 2 UVPG. Die standortbezogene Vorprüfung ist eine in das Planungsverfahren integrierte unselbstständige Prüfung der umweltrelevanten Auswirkungen der Planung. Diese Auswirkungen sind in einer Zusammenstellung - dem Umweltbericht gem. § 40 UVPG - zu erfassen. Die standortbezogene Vorprüfung im B-Planverfahren ist durch den Planungsträger zu veranlassen.

In der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28/03 „Wester- und Freizeitpark am Röddelinsee – Silver Lake City“ wird unter dem Gliederungspunkt 2. „Ziele und Zweck der Planung“ auf der S. 7 ausgeführt, dass der Planungsträger vorsieht, den B-Plan waldderechtlich qualifiziert aufzustellen. Dieser Planungsansatz wird von der unteren Forstbehörde sehr begrüßt, da es den Vorteil aufweist, dass Investoren und Bauherren dann bereits in der Planungsphase genau wissen, welche Kompensationsmaßnahmen und Investitionskosten bei der Inanspruchnahme des Waldes erforderlich werden. Die Regelungen zur Erstellung waldderechtlich qualifizierter Bebauungspläne gem. § 30 BauGB trifft der Gemeinsame Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG auf Bebauungspläne vom 14.08.2008 (Anlage 3). Dadurch wird die erneute Beteiligung der Forstbehörde im Zulassungs-/Baugenehmigungsverfahren entbehrlich (§ 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG).

Auf der vorliegend überplanten Waldfläche wurden, wie bereits vorstehend erwähnt, aktuell keine kompensationserhöhenden Waldfunktionen festgestellt, weshalb ausschließlich eine Kompensation im Verhältnis von 1:1 in Form einer Erstaufforstung (2,1 ha) einer bisher nicht forstwirtschaftlich genutzten Fläche zu erbringen ist. Die Kompensationsmaßnahme ist i.d.R. möglichst eingriffsnah durchzuführen. Ist dieses nicht möglich, ist die Ersatzmaßnahme im betroffenen Naturraum – hier: Nordbrandenburgisches Wald- und Seengebiet (Anlage 4) - zu realisieren. Die Ersatz- und Ausgleichsfläche ist durch den Vorhabenträger nachzuweisen und von der unteren Forstbehörde zu bestätigen.

Neben der Möglichkeit, eigene Flächen vorzuschlagen, kann sich der Kompensationspflichtige zur Realisierung der forstrechtlich festgelegten Kompensationsmaß-

nahme vertraglich an einen Dienstleister für forstliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen binden. Dem Forstamt Uckermark ist der entsprechende privatrechtliche Vertrag über die Zurverfügungstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Prüfung und Bestätigung (geschwärzt) vorzulegen.

Die Neuanlage von Wald bedarf zuvor gemäß § 9 Abs. 1 LWaldG einer Genehmigung zur Erstaufforstung durch die untere Forstbehörde. Die entsprechende Erstaufforstungsgenehmigung für die Kompensationsfläche ist ebenso dem Forstamt Uckermark vorzulegen oder bei diesem zu beantragen.

Die Ersatzpflanzungen sind nach den für den Landeswald Brandenburg jeweils geltenden Waldbau- und Qualitätsstandards (z. Zt. Grüner Ordner 2004), nach den anerkannten Regeln zum Einsatz der Technik und im Sinne der guten forstlichen Praxis anzulegen. Es ist ausschließlich nur zugelassenes Vermehrungsgut (Pflanzmaterial i.S. des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) zu verwenden. Die Baumartenwahl richtet sich nach den Vorgaben der Baumartenmischungstabelle. Für die Anlage eines Waldrandes ist den Ausführungen des Erlasses des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 zu folgen.

Zur forstlichen Standortsbewertung der Erstaufforstungsfläche ist ein Gutachten zur Beurteilung der Standortseigenschaften mit Vorschlägen für geeignete, standortgerechte Baum- und Straucharten, mögliche Baumartenmischungen, sowie erforderliche Bodenvorbereitung und gegebenenfalls Kompensationsdüngungen der unteren Forstbehörde vor Beginn der Ersatzmaßnahme vorzulegen und von dieser anzuerkennen. Das Gutachten soll auch Hinweise auf mögliche standortbezogene Gefährdungen und hierzu erforderliche Vorbeugungsmaßnahmen geben. Anerkannt wird bei Flächen ≥ 1 ha ein Gutachten mit einer Standortskartierung nach SEA 95 in der jeweils aktuellen Fassung (ab 2005) in einfacher Ergebnisdarstellung (hinsichtlich Karte und Textteil).

Weitere forstrechtliche Hinweise:

Da die Bauvorhaben des Bebauungsplanes tlw. in unmittelbarer Angrenzung zu einer weiter bestehenden benachbarten Waldfläche verwirklicht werden sollen, weist die untere Forstbehörde bereits im Vorfeld vorsorglich auf die Regelungen des § 23 LWaldG „Umgang mit Feuer“ hin. Hier ist unter anderem festgelegt, dass es Nutzungsberechtigten auf ihren Grundstücken verboten ist, in einem Abstand von weniger als 30 Metern zum Wald ein Feuer anzuzünden, zu unterhalten oder mit brennenden oder glimmenden Gegenständen (z.B. Grill, Feuerschale) umzugehen. Bei Waldbrandgefahrenstufe 4 und 5 beträgt dieser Mindestabstand zum Wald sogar 50 Meter.

Des Weiteren ist zu beachten, dass es gem. § 24 LWaldG verboten ist, Wälder dadurch zu verschmutzen, dass Abfälle jeglicher Art, Sperrmüll, Bauschutt, Altfahrzeuge, Kfz-Anhänger, Grünschnitt, sonstige Gartenabfälle oder andere nicht zum Wald gehörende Gegenstände oder Stoffe im Wald abgelagert oder sonst zurückgelassen oder in diesen eingeleitet werden (§ 24 LWaldG).

Es ist auch darauf zu verweisen, dass es nicht gestattet ist, die Waldflächen als Lager- oder Abstellfläche zu nutzen. Eine derartige Nutzungsartenüberlagerung würde den Tatbestand einer ungenehmigten Waldumwandlung erfüllen und wäre ordnungsbehördlich von der unteren Forstbehörde zu ahnden (§ 8 Abs. 1 LWaldG i.V.m. § 37 Abs. 1 Pkt. 1 LWaldG).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Leiterin Forstamt

Dieses Dokument wurde am 01.12.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlagen:

1. Luftbildauszug mit Lage der Waldfläche gem. § 2 LWaldG
2. Luftbildauszug mit Lage der Waldumwandlungsflächen gem. § 8 LWaldG
3. Gemeinsame Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG auf Bebauungspläne vom 14.08.2008
4. Übersicht Naturraumgliederung

Rechtsgrundlagen

- 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])
- Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Anwendung des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg vom 18. Mai 2005 (ABl./05, [Nr. 25], S.682) geändert durch Bekanntmachung vom 1. Juni 2006
- Verwaltungsvorschrift zu § 8 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (VV § 8 LWaldG), Bekanntmachung des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 02.11.2009 in der jeweils geltenden Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540) in der jeweils geltenden Fassung
- Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes – Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 (ABl. Nr. 31 vom 7. August 2024 S. 667) in der jeweils geltenden Fassung

- Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) vom 22. Mai 2002 (BGBl. I S. 1658) in der jeweils geltenden Fassung
- Empfehlungen für forstliches Vermehrungsgut für das Land Brandenburg (Herkunftsempfehlungen) vom 01.07.2014 in der jeweils geltenden Fassung
- Erlass zur Baumartenmischung unter Klimawandelbedingungen im Wald vom 16. Juni 2022



Orange: Sondergebiet -
"Ferienhausgebiet"

Dunkelgrün: Flächen für Wald



0 50 100 m

FOA_Waldfläche_Westernpark

Digitale Orthophotos 20cm Bodenauflösung Farbe Cache Brandenburg mit Berlin



Orange: Sondergebiet -
"Ferienhausgebiet"

Dunkelgrün: Flächen für Wald

Waldumwandlungsfläche:
21.117m²

 FOA_Wu_Fläche_Westernpark

Digitale Orthophotos 20cm Bodenauflösung Farbe Cache Brandenburg mit Berlin

**Gemeinsamer Erlass
des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR)
und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV)
zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG auf Bebauungspläne**

Vom 14.8.2008

**geändert durch Bekanntmachung des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz
und des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung**

Vom 8. März 2024

Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit sind die Kommunen befugt, bewaldete Flächen durch die Bauleitplanung zu überplanen und dadurch für eine andere Nutzungsart vorzusehen. Stehen der Waldumwandlung (d. h. Änderung der Nutzungsart) keine öffentlichen und/oder privaten Belange entgegen, werden die dafür erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich der Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes entweder bereits im Bebauungsplan festgesetzt oder sind Gegenstand des späteren Zulassungsverfahrens (z. B. Baugenehmigungsverfahren). Nachstehende Erläuterungen beziehen sich vorrangig auf die Umsetzung im qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB. Dieses Verfahren bietet die Möglichkeit, bereits im Vorfeld umfassende Regelungen festzulegen. Das hat den Vorteil, dass Investoren, Bauherren und die planende Gemeinde bereits in der Planungsphase genau wissen, welche Kompensationsmaßnahmen bei einer Inanspruchnahme des Waldes erforderlich werden. Da die Kompensationsmaßnahmen Teil der Investitionskosten sind, ist es von erheblicher Bedeutung, präzise Angaben dazu vorzulegen.

1 Rechtsgrundlage

Wird Wald im Plangebiet in Anspruch genommen, bedarf es gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 LWaldG der Genehmigung der unteren Forstbehörde. Dieser Genehmigung steht gleich, wenn nach § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG in einem rechtsgültigen Bebauungsplan nach § 30 BauGB eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist, sofern darin die hierfür erforderlichen forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt sind. In diesem Fall werden alle Aussagen zu forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan getroffen. Dadurch wird die Beteiligung der Forstbehörde im Zulassungsverfahren (Baugenehmigungsverfahren) entbehrlich.

Der Träger der Bauleitplanung muss sich bereits zum Beginn der Planungen entscheiden, wie er die Vorschriften zum Umweltschutz umsetzen möchte. In der Bauleitplanung ist nicht nur darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft im Planbereich rechtfertigen lassen, sondern auch darüber, ob und in welchem Umfang angesichts vorrangiger städtebaulicher Erfordernisse für unvermeidbare Beeinträchtigungen Ausgleich und Ersatz zu leisten ist (vgl. BATTIS/KRAUTZBERGR/LÖHR Kommentar BauGB, 10. Auflage, § 1a, Rn 23). Das BauGB versteht unter Ausgleichsmaßnahmen auch Ersatzmaßnahmen, vgl. § 200a Satz 1 BauGB. Diese müssen nicht in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff in Natur und Landschaft stehen.

Gemäß § 1a Abs. 3 Sätze 2-4 BauGB erfolgt der Ausgleich durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Land-

schaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen gemäß § 11 BauGB getroffen werden. Die Kommune muss durch die vertraglichen Regelungen sicherstellen, dass der tatsächliche Erfolg der Kompensation hierdurch ebenso sichergestellt wird wie durch eine ansonsten mögliche bauplanerische Festsetzung (BATTIS/KRAUTZBERGR/LÖHR a. a. O., § 1a, Rn 27).

2 Bebauungspläne gemäß § 30 BauGB und forstrechtliche Kompensationsanforderungen

Damit ein Bebauungsplan¹ die Anforderungen zur Waldumwandlung und deren Kompensation gemäß § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG erfüllt, muss er zu nachfolgend genannten Inhalten Aussagen enthalten. Die Kompensationsmaßnahmen für die Waldinanspruchnahme werden im B-Plan nach Art und Umfang geregelt. Die zeitliche Abfolge der Maßnahmen, die besonderen Genehmigungstatbestände (hier nach Naturschutzrecht, UVP-Recht) werden ebenfalls abschließend im B-Plan dargelegt.

1. Art und Umfang der Kompensationsmaßnahme nach Forstrecht
 - a. Erstaufforstungsfläche
 - b. und/oder Waldumbaufläche
 - c. und/oder Waldrandgestaltung
 - d. ggf. weitere Maßnahmen mit Flächenangabe oder anderer geeigneter Bezugsgrößen
2. Maßnahmebeschreibung
 - a. Pflanzenanzahl
 - b. und Baumart(-en)
 - c. und Kulturpflege bis zur gesicherten Kultur
 - d. und Nachbesserung
3. Fristsetzung für Maßnahmedurchführung
4. Zeitpunkte für Zwischen- und Schlussabnahmen
5. besondere Genehmigungstatbestände
 - a. Entlassung bzw. Ausnahmegenehmigungen für Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder Biotope gemäß § 32 BbgNatSchG
 - b. Prüfpflichten gemäß UVPG des Bundes und UVPG Brandenburg bei Erreichen der Schwellenwerte für Waldrodung und/oder Erstaufforstung
 - c. Erstaufforstungsgenehmigung für Ausgleichs- und Ersatzflächen
6. Flächenverfügbarkeit durch unwiderrufliche Sicherung der Ersatz- und Ausgleichsflächen bis zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme.

¹ Dazu zählen: qualifizierter Bebauungsplan (§ 30 Abs. 1 BauGB)
vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 30 Abs. 2 BauGB)
einfacher Bebauungsplan (§ 30 Abs. 3 BauGB)

3 Flächenbereitstellung und Umsetzung der Maßnahmen

3.1 Flächenbereitstellung

Die planende Gemeinde hat verschiedene Möglichkeiten, Flächen für die Kompensation einer Waldinanspruchnahme bereitzustellen.

1. Die Flächen liegen im B-Plangebiet selbst. Die erforderlichen Flächen werden festgesetzt und textlich in der Begründung bzw. durch den Umweltbericht näher beschrieben.
2. Die Flächen liegen im Gemeindegebiet, aber außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes. Hier ist ggf. ein Rückgriff auf den Flächennutzungsplan der Gemeinde oder eine Änderung des FNP angezeigt.
3. Die Flächen liegen außerhalb der Gemeinde. Hierbei ist eine Beteiligung der betroffenen anderen Gemeinden erforderlich. Die Flächen müssen über vertragliche Regelungen gesichert werden. Außerdem ist die potenzielle Genehmigungsfähigkeit für Erstaufforstungen seitens der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Forstbehörde vorab abschließend zu klären.

Eine unwiderrufliche Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzflächen ist im Zusammenhang mit dem B-Plan erforderlich. Das kann entweder durch zivilrechtliche Verträge oder öffentlich-rechtliche Verträge erfolgen. Die tatsächliche Verfügbarkeit der Flächen muss gewährleistet sein. Hierbei sind ggf. langfristige Pachtverträge und deren Kündigungsmodalitäten zu berücksichtigen.

3.2 Umsetzung der Ersatzmaßnahmen

1. Eine parzellenweise Umsetzung ist zielführend bei einer schrittweisen Inanspruchnahme des Waldes. Jeder einzelne Vorhabensträger erbringt seine Kompensationsmaßnahme und erhält dafür eine Fristsetzung zur Durchführung der Maßnahmen.
2. Eine Einmalleistung ist gerechtfertigt, wenn der Wald zeitgleich in Anspruch genommen wird. Das kommt in Betracht bei gewerblichen Planungen. Die planende Gemeinde oder der Investor erbringt die Kompensation gemäß Fristsetzung in zeitlichem und räumlichem Zusammenhang.
3. Eine Einmalleistung ist auch als Vorleistung (vorgezogene Maßnahme) möglich. Falls es allerdings nicht zur Inanspruchnahme der Waldflächen kommt, wurde ggf. zuviel erbracht. Dieser Nachteil könnte durch eine Weitergabe der Flächen an andere Kompensationspflichtige aufgewogen werden.

4 Verfahrenshinweise

Werden im B-Plan nur teilweise, unvollständige bzw. nicht hinreichende Regelungen zur Waldkompensation getroffen, darf von § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG kein Gebrauch gemacht werden. In diesem Fall ist über die Waldumwandlung im anschließenden konkreten Genehmigungsverfahren zu entscheiden (z. B. Baugenehmigungsverfahren) und die untere Forstbehörde muss beteiligt werden.

Beabsichtigt die Gemeinde in einem Bebauungsplan die Kompensation einer geplanten Waldumwandlung umfassend zu regeln, ist bereits in der Phase der frühzeitigen TÖB-Beteiligung gegenüber der

unteren Forstbehörde eine entsprechende Erklärung zielführend. Dann kann die Gemeinde auf Hinweis der Forstbehörde ggf. noch unvollständige Planungsunterlagen nachbessern und den Planentwurf vervollständigen.

Außerdem sind durch die Regelungen der Kompensation einer Waldinanspruchnahme andere Behörden ebenfalls fachlich betroffen (z. B. untere Naturschutzbehörde). Daher müssen spätestens zu Beginn der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung die Unterlagen vollständig vorliegen, um einer Beurteilung zugänglich zu sein. Das sichert außerdem die Einhaltung des zeitlichen Ablaufes für den Träger der Planung.

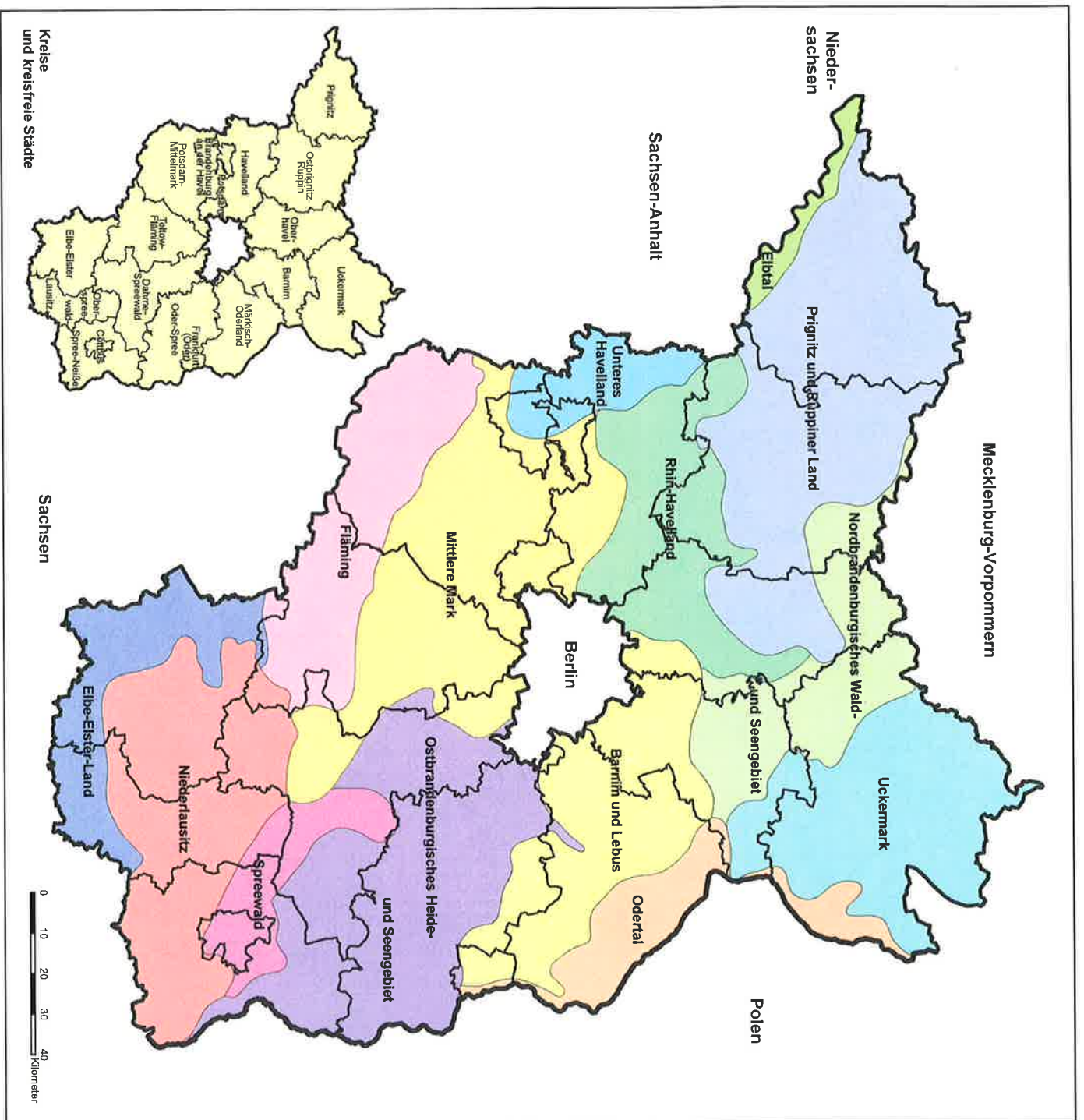
**Naturräumliche Gliederung
(nach Landschaftsprogramm)**

- Barnim und Lebus
- Elbe-Elster-Land
- Elbtal
- Fläming
- Mittlere Mark
- Niederlausitz
- Nordbrandenburgisches Wald- und Seengebiet
- Odertal
- Ostbrandenburgisches Heide- und Seengebiet
- Prignitz und Ruppin
- Rhin-Havel
- Spreewald
- Uckermark
- Unteres Havel

- Grenzen**
- Staatsgrenze
 - Landesgrenze
 - Kreisgrenze

Landesamt für Bauen und Verkehr, Raumbeobachtung
 Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und
 Verbraucherschutz

Kartografie: LBV Dezernat Raumbeobachtung
 Kartierungsrunde: Digitale Daten LGB Brandenburg
 Quelle: LUA
 Gebietsstand: 31.12.2006
 2. Auflage 2007



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Von: [REDACTED]

Gesendet: Mittwoch, 10. Dezember 2025 15:46

An: 'beteiligung@planundrecht.de' <beteiligung@planundrecht.de>; [REDACTED]

[REDACTED]

Cc: [REDACTED]

Betreff: AW: 2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 "Western- und Freizeitpark am Röddelinsee - Silver Lake City" der Stadt Templin. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden.

Sehr geehrte Damen und Herren,

[REDACTED]

mit Schreiben vom 06.11.2025 informieren Sie den Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststätte Eberswalde (LS) im Zuge der TÖB- Beteiligung über den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 "Western- und Freizeitpark am Röddelinsee - Silver Lake City" der Stadt Templin, mit der Bitte um Stellungnahme.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans beabsichtigen Sie, Änderungen, Ergänzungen oder Aufhebungen der 1. Änderung des Bebauungsplans vorzunehmen.

Ziel des städtebauliches Konzeptes ist die Entwicklung eines neuen Ferienhausareals.

Auf dem Plangebiet werden insgesamt fünf Baugebiete ausgewiesen:

- zwei Ferienhausgebiete nach § 10 BauNVO, - als Sondergebiete 1 und 2 „Ferienhausgebiet“ festgesetzten Baugebiete dienen der Unterbringung von Ferienhäusern, der Gebietsversorgung dienenden Läden so-wie Freizeiteinrichtungen. -> Es sollen in zwei Phasen rund 45 Ferienhäuser entstehen.
- ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO für die Zwecke eines Gastronomiebetriebs,
- ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO für die Fremdenbeherbergung und bauliche Anlagen, die für diverse Freizeit-, Erholungs- und Veranstaltungszwecke genutzt werden können.

Aufgrund der geplanten Änderung erwartet der LS einen Anstieg des Abbiegeverkehrs auf der Bundesstraße B 109.

In der Begründung unter Unterkapitel 10.5 „Verkehrsentwicklung“ wird ausgeführt, dass das zu erwartende Verkehrsaufkommen infolge der geplanten Nutzung mit Ferienhäusern und einem Gastronomiebetrieb nicht in immissionsschutzrechtlich relevanter Weise beeinflusst wird. Eine genaue Angabe zur zusätzlich erwarteten Verkehrsmenge ist jedoch in den übergebenen

Unterlagen nicht enthalten.

Damit ist es nicht möglich abzuschätzen, ob der Knotenpunkt für die Erschließung Ihres Gebietes baulich angepasst werden muss, um weiterhin die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu wahren.

Daher bitte ich Sie um die Angabe des zu erwartenden Verkehrs, damit seitens des LS eine abschließende Stellungnahme erstellt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg
Dienststätte Eberswalde
Tramper Chaussee 3
16225 Eberswalde

Postanschrift:
Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg
Lindenallee 51
15366 Hoppegarten

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

Internet: <https://www.ls.brandenburg.de>
Elektronisches Behördenpostfach (beBPo): Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg 15366 Hoppegarten

Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg möchte Sie gemäß der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten informieren. Die Datenschutzinformationen gemäß Artikel 13 und Artikel 14 DSGVO sind einsehbar unter: <https://www.ls.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Datenschutzinformationen.pdf>
Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken.

Von: Plan und Recht GmbH <beteiligung@planundrecht.de>

Gesendet: Donnerstag, 30. Oktober 2025 09:41

[REDACTED]

Betreff: [INTERNET] 2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 "Western- und Freizeitpark am Röddelinsee - Silver Lake City" der Stadt Templin. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden.

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o.g. Verfahren werden Sie als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB bzw. als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Ich bitte um Beachtung des beigefügten Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Plan und Recht GmbH

Bauleitplanung

Entwicklungsplanung

Regionalplanung

Oderberger Straße 40

10435 Berlin

Tel. 030 / 440 24 555

Fax 030 / 440 24 554

info@planundrecht.de

Geschäftsführer

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

HRB 62449B Amtsgericht Charlottenburg

Umsatzsteuer-ID DE185077118

Diese E-Mail ist nur für den benannten Empfänger bestimmt und kann vertrauliche

und/oder privilegierte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der bestimmungsgemäße Empfänger sind, unterrichten Sie bitte den Absender. Bitte lesen, kopieren, nutzen oder offenbaren Sie keine der enthaltenen Informationen und löschen die E-Mail auf dem/den Computer(n) oder anderen Geräten, auf dem oder denen Sie sie empfangen haben.

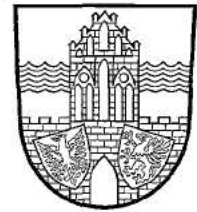
This e-mail is intended only to the person or entity to which it is addressed and may be confidential and/or privileged. If you are not the intended recipient, please notify the sender and do not read, use, copy or disclose any information contained to others and delete it from the computer(s) or other equipment, on which you received it.

Hinweise zu unseren Datenschutzgrundsätzen finden Sie hier:

<http://www.planundrecht.de/?site=impressum>

Landkreis Uckermark

- Die Landrätin -



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

Per Mail: stadt@templin.de;

beteiligung@planundrecht.de

Stadt Templin
Der Bürgermeister
Fachbereich II
Prenzlauer Allee 7
17268 Templin

Nebenstelle:

Dezernat:

Amt:

Bearbeiter(in):

Zimmer-/Haus-Nr.:

Telefon-Durchwahl:

Telefax:

E-Mail:

I

Bauordnungsamt

Untere Bauaufsichtsbehörde

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom				Unser Zeichen 63- 02982-25-45		Datum 13.01.2026	
Grundstück	Templin, Hindenburg, Am Röddelinsee							
Gemarkung	Hindenburg	Hindenburg	Hindenburg	Hindenburg	Hindenburg	Hindenburg	Hindenburg	Hindenburg
Flur	1	1	1	1	1	1	1	1
Flurstück	176	177	188	79	81/10	81/7	81/8	82
Vorhaben	Beteiligung der TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hier: 2. Änderung des Bebauungsplans 28/3 "Western- und Freizeitpark am Röddelinsee - Silver Lake City" der Stadt Templin 10.11.2025							

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

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt Templin

☐ Flächennutzungsplan

☒ Bebauungsplan 28/3 „Western- und Freizeitpark am Röddelinsee – Silver Lake City“

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

☐ sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: n.V. 31.12.2025

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Landkreis Uckermark

Konto der Kreisverwaltung:
Kontoinhaber: Landkreis Uckermark
Sparkasse Uckermark
IBAN: DE67 1705 6060 3424 0013 91
BIC: WELADED1UMP

Steuernummer:
062/149/01062

Telefon-Vermittlung:
03984 70-0

Internet:
www.uckermark.de

Sprechzeiten:
Mo. u. Do.: 08:00 bis 12:00 Uhr
Di.: 08:00 bis 12:00 und
13:00 bis 17:00 Uhr
Fr.: 08:00 bis 11:30 Uhr

Der Landkreis Uckermark stellt für E-Mails mit qualifiziert elektronisch signierten Dokumenten die zentrale E-Mail-Adresse landkreis@uckermark.de zur Verfügung.
Für alle anderen E-Mail-Adressen der Kreisverwaltung wird der rechtsverbindliche Zugang ausdrücklich nicht eröffnet.

☐ **Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung**

1. **Einwendungen** mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

a) Einwendung:

b) Rechtsgrundlage:

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

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

Landwirtschafts-, Umwelt- und Veterinärämtes

Untere Naturschutzbehörde – UNB:



Für die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderliche Umweltprüfung sind die in der Anlage 1 des BauGB genannten Inhalte in vollem Umfang abzuarbeiten.

Der vorhandene Bestand an Lebensräumen ist auf einer separaten Karte darzustellen (Biotoptypenkartierung). Für die Tiergruppen der Vögel, Amphibien und Reptilien sind projektbegleitende Erfassungen durchzuführen. Es wird dringend empfohlen, bereits das Winterhalbjahr dafür zu nutzen. Zu Jahresbeginn 2026 sollte dazu ein Termin mit der uNB vereinbart werden. Für die Flora sowie die weiteren Tiergruppen ist eine Potenzialabschätzung durchzuführen. Ist ein Vorkommen nicht offensichtlich ausgeschlossen, so ist nach Abstimmung mit der uNB eine entsprechende Kartierung durchzuführen. Ein Artenschutzfachbeitrag ist ebenfalls als ergänzender Inhalt zum Umweltbericht entsprechend zu realisieren. Zudem ist der Gehölzbestand im Plangebiet zu erfassen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich Wald im Sinne des LWaldG. Alle forstrechtlichen Entscheidungen werden hierbei durch die Untere Forstbehörde getroffen. Ebenfalls ist mit dieser Behörde abzustimmen, ob Kartierungen und Erfassungen innerhalb der Waldflächen erforderlich sind.

Der Umweltbericht muss ausgehend von der Bestandserfassung bzw. Potentialabschätzung Aussagen treffen, inwiefern artenschutzrechtliche Belange von der Planung berührt werden.

Es ist anzugeben, mit welchen Auswirkungen gegebenenfalls auf im Gebiet oder im unmittelbaren Umfeld vorkommende besonders und streng geschützte Arten zu rechnen ist.

Des Weiteren ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mit der Nennung konkreter Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Zusätzlich sind konkrete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen auszuarbeiten und zu ergänzen.

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

Landwirtschafts-, Umwelt- und Veterinärämtes

Untere Naturschutzbehörde – UNB:

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

4. Weiter gehende Hinweise

- ☐ Beabsichtigte eigene **Planungen** und **Maßnahmen**, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens:
- ☒ Sonstige **fachliche Informationen** oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Landwirtschafts-, Umwelt- und Veterinärämtes

Untere Naturschutzbehörde – UNB:

1. Für die geplante Waldumwandlung ist die zuständige Forstbehörde einzubeziehen. Alle forstrechtlichen Entscheidungen werden durch die Untere Forstbehörde getroffen.
2. Bei Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabens ist die dauerhafte rechtliche Sicherung zur Umsetzung und Erhaltung der Kompensationsmaßnahmen nachzuweisen und in der Begründung darzustellen.
3. Es ist davon auszugehen, dass sowohl die Gehölz- und Vegetationsstrukturen als auch die vorhandenen Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans als Lebens- sowie Rückzugsraum besonders und streng geschützter Tierarten dienen.

Mit der Entfernung dieser Strukturen sowie mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens können Handlungen verbunden sein, die diese Arten erheblich stören, ihre Lebensräume beseitigen bzw. Individuen oder ihre Entwicklungsformen töten. Die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind zu berücksichtigen. Hiernach ist es u. a. verboten, Tiere der besonders bzw. streng geschützten Arten zu töten oder zu verletzen oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Die bauvorbereitenden Maßnahmen und Bauarbeiten sind so zu planen, dass Störungen während der Brut- und Nistzeit ausgeschlossen sowie Tierverluste weitestgehend vermieden werden.

Untere Wasserbehörde – UWB:

Im südwestlichen Randbereich verläuft ein Gewässer II. Ordnung des Wasser- und Bodenverbandes Uckermark-Havel.

Untere Bodenschutzbehörde – UBB:

Gegen den vorliegenden Entwurf bestehen keine Einwände seitens der Altlastenüberwachung. Sensible Nutzungen (Spielflächen etc.) des Waldgrundstückes am südwestlichen Rand der Westernstadt (Gemarkung Hindenburg, Flur 1, Flurstück 176) bleiben untersagt, da der Bereich des ehemaligen Schießstandes hohe Bodenbelastungen mit Schwermetallen (Blei) aufweist. Bei der Beibehaltung der Nutzung als Waldfläche bestehen aber derzeit keine Bedenken.

Untere Abfallwirtschaftsbehörde – UAWB:

Keine Einwendungen / Keine Hinweise

Bereich Landwirtschaft

Keine Einwände / Keine Hinweise

Ordnungsamt

Brandschutzdienststelle / vorbeugender Brandschutz

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen bei Beachtung der nachfolgenden Anmerkungen zur beabsichtigten 2. Änderung des Bebauungsplans keine Einwände.

Löschwasserversorgung:

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

Die erforderliche Löschwassermenge für Bauvorhaben ergibt sich aus der baulichen Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung und ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Ermittlung des Löschwasserbedarfes erfolgt in Anlehnung an das Arbeitsblatt W405 des Deutschen Vereines des Gas- und Wasserfaches (DVGW). Sie beträgt für dieses Vorhabensgebiet mindestens $96 \text{ m}^3 / \text{h}$ für die Dauer von 2 Stunden (Gesamtbedarf: 192 m^3).

Flächen für die Feuerwehr:

Erforderliche Flächen für die Feuerwehr müssen gemäß § 86a der Brandenburgischen Bauordnung den Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr in der gültigen Fassung entsprechen (VV TB Bbg).

Straßenverkehrsbehörde

Keine Einwände / Keine Hinweise

Bauordnungsamt

Untere Denkmalschutzbehörde

Die in den vorgelegten Unterlagen getätigten Aussagen sind grundsätzlich richtig – aber unvollständig.

Richtig ist, dass z.Z. keine Bodendenkmale im Plangebiet bekannt sind.

Jedoch fehlt ein Hinweis auf die archäologische Grundeinschätzung der von der Planung betroffenen Landschaft, die wie folgt zu charakterisieren ist (vgl. Anlage):

- Die Landschaft des Plangebiets ist durch ein mäßig bis sanft strukturiertes Relief mit einem Kleinfließgewässer (*Höllengraben*) und teilweise guten Böden, sowie durch seine unmittelbare Nähe zu einem regional bedeutsamen, in das Havelgebiet überregional eingebundenen See (*Röddelinsee*) gekennzeichnet.
- In dieser, also im Umfeld des Plangebiets, befinden sich zahlreiche weitere Fundplätze bzw. Bodendenkmale.

Das bedeutet zusammengefasst, dass das Vorhabensgebiet in einer *siedlungstopographisch besonders günstigen Landschaft* liegt, in welcher sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit weitere, bisher unentdeckte Bodendenkmale befinden.

Abschließend noch folgende Hinweise:

Die von der Fachbehörde geführte Denkmalliste wird ständig fortgeschrieben und aktualisiert. Aus diesem Grund wird empfohlen, die Denkmalsituation im Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) oder bei der unteren Denkmalschutzbehörde (uDschB) sowohl in den weiteren Planungsphasen als auch dann vor Umsetzung geplanter Bauvorhaben (mit Erdingriffen) abzufragen.

Technische Bauaufsicht

Für die TF 4 sollte auf die Gesetzesgrundlage hingewiesen werden, hier auf § 32a Brandenburgische Bauordnung (BbgBO). Pflicht zur Errichtung von Photovoltaikanlagen.

Technische Bauaufsicht / Bereich Baulasten

Keine Baulasten vorhanden oder in Vorbereitung

Rechtliche Bauaufsicht / Bauplanung

Plankarte:

Der Entwurfsverfasser ist auf der Planurkunde zu entfernen. Das gleiche gilt für die Signatur am Ende der Begründung. Es handelt sich um eine kommunale Planung. Gegen die Benennung der Entwurfsverfasser im Impressum der Begründung bestehen keine Bedenken.

Rechtsgrundlage:

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

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

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

PlanZV Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Von: [REDACTED]
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: 2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 "Western- und Freizeitpark am Röddelinsee - Silver Lake City" der Stadt Templin. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden.
Datum: Donnerstag, 30. Oktober 2025 11:20:35

Sehr geehrte Damen und Herren,
die von uns als Gewässerunterhalter zu vertretenden Belange sind im vorliegenden Fall nicht betroffen, denn es befinden sich keine Gewässer II. Ordnung in dem von Ihnen dargestellten Vorhabenbereich.
Beim Röddelinsee handelt es sich um den Bestandteil einer Bundeswasserstraße in Zuständigkeit der Bundeswasserstraßenverwaltung.

Mit freundlichem Gruß
i.A.

[REDACTED]

Wasser- und Bodenverband Uckermark-Havel [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

Geoportal: <https://geoportal-uckermark-havel.de/>
Auskunftsplattform Wasser <https://apw.brandenburg.de/>

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 30. Oktober 2025 10:09
An: [REDACTED]
Betreff: WG: 2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 "Western- und Freizeitpark am Röddelinsee - Silver Lake City" der Stadt Templin. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden.

Von: Plan und Recht GmbH [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 30. Oktober 2025 09:41
An: [REDACTED]
Betreff: 2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 "Western- und Freizeitpark am Röddelinsee - Silver Lake City" der Stadt Templin. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden.

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o.g. Verfahren werden Sie als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB bzw. als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Ich

bitte um Beachtung des beigefügten Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. [REDACTED]

Plan und Recht GmbH

Bauleitplanung

Entwicklungsplanung

Regionalplanung

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Diese E-Mail ist nur für den benannten Empfänger bestimmt und kann vertrauliche und/oder privilegierte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der bestimmungsgemäße Empfänger sind, unterrichten Sie bitte den Absender. Bitte lesen, kopieren, nutzen oder offenbaren Sie keine der enthaltenen Informationen und löschen die E-Mail auf dem/den Computer(n) oder anderen Geräten, auf dem oder denen Sie sie empfangen haben.

This e-mail is intended only to the person or entity to which it is addressed and may be confidential and/or privileged. If you are not the intended recipient, please notify the sender and do not read, use, copy or disclose any information contained to others and delete it from the computer(s) or other equipment, on which you received it.

Hinweise zu unseren Datenschutzgrundsätzen finden Sie hier:
<http://www.planundrecht.de/?site=impressum>

**Plan und Recht GmbH
Oderberger Straße 40
10435 Berlin**

Bearbeiter: [REDACTED]
Durchwahl: [REDACTED]
Datum: 03.12.2025

2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 „Western- und Freizeitpark am Röddelinsee – Silver Lake City“ der Stadt Templin

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte [REDACTED],
der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28/03 „Western- und Freizeitpark am Röddelinsee-Silver Lake City“ wurde mit Mail vom 03.November 2025 zugestellt.

Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung der Westuckermark (ZVWU) sichert im Plangebiet die Versorgung mit Trinkwasser sowie die Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers. Er ist Eigentümer der zentralen öffentlichen Wasserversorgungs- sowie der zentralen öffentlichen Abwasseranlage.
Das Plangebiet befindet sich außerhalb bestätigter Wasserschutzgebiete.

Wasserversorgung

Grundlage für die Lieferung von Wasser sowie für die Anschlussherstellung ist die Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser im Versorgungsgebiet des ZVWU -Wasserversorgungssatzung- vom 23.November 2001 in der zurzeit geltenden Fassung.

Für das Grundstück besteht bereits ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung, das Grundstück wird derzeit über eine PE 125 / PE 40 versorgt.
Inwieweit die verfügbare Menge zukünftig ausreicht muss dann dementsprechend berechnet werden. Hierfür brauchen wir eine genaue Auflistung der Endverbraucher in den einzelnen Wohneinheiten.

Feuerlöschwasser für die Erstbrandbekämpfung, Grundschutz, kann im ländlichen Bereich nicht über die öffentliche Wasserversorgung über Hydranten bereitgestellt werden.
Die Dimensionierung des Leitungssystems lässt dies unter Absicherung der normalen Trinkwasserversorgung im ländlichen Bereich nicht zu.



Schmutzwasserentsorgung

Anfallendes Schmutzwasser ist gemäß geltender Abwasserbeseitigungssatzung des ZVWU für das Verbandsmitglied Abwasser Templin (ABS Templin) der öffentlichen Abwasseranlage anzudienen.

Das Grundstück wird derzeit über eine Abwasserdruckrohrleitung entsorgt (PE 63). Im Zuge der Genehmigungsplanung ist zu prüfen, inwieweit die vorhandene Druckrohrleitung und das Abwasserpumpwerk den zusätzlichen Abwasseranfall aufnehmen können.

Hierbei sind die Daten der Schmutzwasserpumpe zu berücksichtigen um die hydraulische Leistungsfähigkeit der Anlage zu gewährleisten.

Niederschlagswasserentsorgung

Aus wasserrechtlicher Sicht soll von versiegelten Flächen anfallendes Niederschlagswasser dem örtlichen Wasserhaushalt durch Maßnahmen zur Sammlung und Regenwassernutzung und/ oder Versickerung weitgehend erhalten bleiben und zur Grundwasserneubildung beitragen. Daher sind bereits im B-Plan Festsetzungen zur reduzierten Flächenversiegelung zu berücksichtigen.

Gemäß Abwasserbeseitigungssatzung des ZVWU für das Verbandsmitglied Abwasser Templin vom 02. Dezember 2004 in der zurzeit geltenden Fassung § 4 Abs. 5 besteht ein Anschlussrecht für die zentrale Ableitung von Niederschlagswasser.

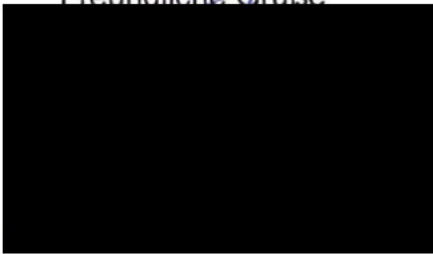
Es ist zu beachten das Aufgrund der vorhandenen Dimension der Regenwasserleitung keine Einleitung möglich ist.

Allgemeines

Den entsprechenden Bestandsplanauszug Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung füge ich diesem Schreiben bei.

Die entsprechenden Formulare sind rechtzeitig beim ZVWU einzureichen.

Freundliche Grüße



Anlage:

Bestandsplanauszug Wasserver- und Abwasserentsorgung Templin, M 1:500, Blatt 1

Von: [REDACTED]
An: [Plan und Recht GmbH](#)
Betreff: AW: 2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 "Western- und Freizeitpark am Röddelinsee - Silver Lake City" der Stadt Templin. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden.
Datum: Montag, 10. November 2025 10:05:06
Anlagen: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter [REDACTED],

für die Übergabe der Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung nach §4(1) BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 "Western- und Freizeitpark am Röddelinsee - Silver Lake City", sowie die Möglichkeit zur Stellungnahme bedanke ich mich.

Das betreffende Planungsgebiet befindet sich lt. Planunterlagen am linken Ufer des Templiner Gewässer bei ca. km 7,719 bis ca. km 8,233 (lt.B-Plan).

Die Templiner Gewässer, hier der Röddelinsee, sind nach dem geltenden Bundeswasserstraßengesetz , § 1 Absatz (1) neben den Seewasserstraßen, die dem allgemeinen Verkehr dienenden Binnenwasserstraßen. Die Bundeswasserstraßen stehen gem. Artikel 87 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit dem Artikel 89 Grundgesetz im Eigentum und in der Verwaltungszuständigkeit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV).

Eine Überplanung der dem allgemeinen Verkehr gewidmeten Bundeswasserstraßen einschließlich ihres Zubehörs (z.B. Bauwerke, Wasserflächen, Landflächen) ist grundsätzlich unzulässig, wenn dadurch die Wahrnehmung der hoheitlichen Aufgaben der WSV beeinträchtigt wird.

Unterhaltung der Bundeswasserstraße

Die Unterhaltung der Bundeswasserstraßen ist gem. Bundeswasserstraßengesetz dem Bund als Hoheitsaufgabe übertragen worden.

Zu der Unterhaltung und der Nutzung der Bundeswasserstraße gehören

z. Bsp:

- Inspektion, Wartung und Instandsetzung von baulichen Anlagen
- die Unterhaltung der Ufersicherungen
- Aufstellung und Unterhaltung von festen und schwimmenden Schifffahrtszeichen (Fahrwassertonnen im Bereich)
- die Befahrung der ufernahen Bereiche mit allen Dienstfahrzeugen der Wasserstraßen - und Schifffahrtsverwaltung des Bundes
- die Durchführung von Peil - und Vermessungsarbeiten sowie die Unterhaltung von Lage - und Höhenfestpunkten (im Wasser – und an Land)
- die Durchführung von Holzungs- und Rodungsarbeiten und Maßnahmen zur Baumpflege auf Flächen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung

Gem. §5 Bundeswasserstraßengesetz sind die Bundeswasserstraßen dem allgemeinen Verkehr mit Wasserfahrzeugen gewidmet.

Zu 9.7 - Grünflächen:

"Die am Ufer des Röddelinsees gelegene Grünfläche wird mit der Zweckbestimmung „Badeplatz, Strand“ als private Grünfläche festgesetzt. Sie knüpft an die historische Nutzung als Badestelle an, die an dieser Stelle bereits früher bestand und nun wiederhergestellt werden soll. Am Strand befindet sich auch der alte Steg, der für die zukünftige Nutzung wiederhergerichtet werden soll. Dann lassen sich auch Kanus/Kajaks unter Rücksichtnahme auf vorhandene geschützte Uferbereiche gut ins Wasser lassen."

Wie zuvor bereits erwähnt dürfen bundeseigene Flächen nur überplant werden, wenn hierdurch die Nutzung und Unterhaltung der Bundeswasserstraße nicht beeinträchtigt werden.

Die Errichtung und Veränderung von Anlagen an, über oder unter der Bundeswasserstraße bzw. Benutzungen der Bundeswasserstraße (z.B. Steganlagen, Wasserentnahmen oder –einleitungen) bedürfen nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung, die mind. vier Wochen vorher bei mir zu beantragen ist.

Bestehende Anlagen und Nutzungen dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sollten bundeseigene Flächen in Anspruch genommen werden, so ist hierüber der Abschluss eines entsprechenden Nutzungsvertrages erforderlich.

Evtl. vorhandene Kabel und Leitungen vom WSA Oder-Havel sind bei geplanten Baumaßnahmen an der Bundeswasserstraße gesondert anzufragen. Evtl. vorhandene oder geplante Nachrichtenkabel sind beim dem hierfür zuständigen WSA Spree-Havel (Herrn Patrick Reisenberg) zu erkunden.

Im Hinblick auf die geltende Gesetzeslage zum wasserwirtschaftlichen Ausbau an Bundeswasserstraßen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele der Wasserrahmenrichtlinie, sind keine Maßnahmen zu planen bzw. umzusetzen, welche diesen Zielen entgegen stehen.

Anbei übersende ich Ihnen einen aktuellen Stromkartenausschnitt vom betreffenden Bereich. Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

■

Von: Plan und Recht GmbH ■

Gesendet: Donnerstag, 30. Oktober 2025 09:41

An: ■

Betreff: 2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 "Western- und Freizeitpark am Röddelinsee - Silver Lake City" der Stadt Templin. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden.

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o.g. Verfahren werden Sie als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB bzw. als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Ich bitte um Beachtung des beigefügten Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. ■

Plan und Recht GmbH

Bauleitplanung

Entwicklungsplanung

Regionalplanung

■

■

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Diese E-Mail ist nur für den benannten Empfänger bestimmt und kann vertrauliche und/oder privilegierte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der bestimmungsgemäße Empfänger sind, unterrichten Sie bitte den Absender. Bitte lesen, kopieren, nutzen oder offenbaren Sie keine der enthaltenen Informationen und löschen die E-Mail auf dem/den Computer(n) oder anderen Geräten, auf dem oder denen Sie sie empfangen haben.

This e-mail is intended only to the person or entity to which it is addressed and may be confidential and/or privileged. If you are not the intended recipient, please notify the sender and do not read, use, copy or disclose any information contained to others and delete it from the computer(s) or other equipment, on which you received it.

Hinweise zu unseren Datenschutzgrundsätzen finden Sie hier:

[REDACTED]



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

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen ☒

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt Stadt Templin

☐ Flächennutzungsplan _____

☒ Bebauungsplan 2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 "Western- und Freizeitpark am Röddelinsee - Silver Lake City" der Stadt Templin

☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan _____

☐ sonstige Satzung _____

Fristablauf für die Stellungnahme am: 01.12.2025

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

Absender: Handwerkskammer Frankfurt (Oder) Datum: 26.11.2025

Abteilung Gewerbeförderung Tel.:

 E-Mail:

 Bearbeiter:

_____ AZ.: _____

☐ Keine Äußerung

☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

1. Einwendung:

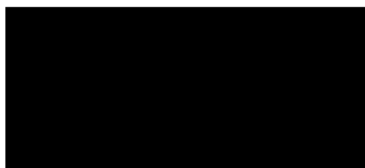
2. Rechtsgrundlage:

3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitraumes:

☐ Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:

Die Handwerkskammer Frankfurt (Oder) – Region Ostbrandenburg hat derzeit **keine Einwände** zur 2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 "Western- und Freizeitpark am Röddelinsee - Silver Lake City" der Stadt Templin.



26.11.2025


Technische- und Umweltberaterin

Datum, Unterschrift

Von: [REDACTED]
An: [REDACTED]
Betreff: WG: [INTERNET] 2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 "Western- und Freizeitpark am Röddelinsee - Silver Lake City" der Stadt Templin. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden.
Datum: Mittwoch, 5. November 2025 10:32:59
Anlagen: [Anschreiben Bet 4.1 BauGB.pdf](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Polizeiinspektion Uckermark gibt es keine Einwände / Ergänzungen bezüglich der 2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 „Western- und Freizeitpark am Röddelinsee – Silver Lake City“ der Stadt Templin.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Sofern Sie uns Daten als Mailanlage übermitteln wollen, beschränken Sie sich bitte auf aktuelle Standardformate (jpg, png, tiff, docx, xlsx, pdf) und verzichten Sie auf Makros oder passwortgeschützte Bereiche. Für Archive (z.B. zip, 7z) gilt eine maximal 3fache Komprimierung und kein Passwortschutz.

Von: Plan und Recht GmbH [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 30. Oktober 2025 09:41
An: [REDACTED]
Betreff: [INTERNET] 2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 "Western- und Freizeitpark am Röddelinsee - Silver Lake City" der Stadt Templin. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden.

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o.g. Verfahren werden Sie als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB bzw. als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Ich bitte um Beachtung des beigefügten Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. [REDACTED]

Plan und Recht GmbH

Bauleitplanung

Entwicklungsplanung

Regionalplanung

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Diese E-Mail ist nur für den benannten Empfänger bestimmt und kann vertrauliche und/oder privilegierte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der bestimmungsgemäße Empfänger sind, unterrichten Sie bitte den Absender. Bitte lesen, kopieren, nutzen oder offenbaren Sie keine der enthaltenen Informationen und löschen die E-Mail auf dem/den Computer(n) oder anderen Geräten, auf dem oder denen Sie sie empfangen haben.

This e-mail is intended only to the person or entity to which it is addressed and may be confidential and/or privileged. If you are not the intended recipient, please notify the sender and do not read, use, copy or disclose any information contained to others and delete it from the computer(s) or other equipment, on which you received it.

Hinweise zu unseren Datenschutzgrundsätzen finden Sie hier:

<http://www.planundrecht.de/?site=impressum>



LAND BRANDENBURG



Zentraldienst
Polizei Brandenburg

Zentraldienst der Polizei Brandenburg | Am Baruther Tor 20 | 15806 Zossen

Plan und Recht GmbH
Bauleitplanung Entwicklungsplanung
Regionalplanung
Oderberger Straße 40
10435 Berlin

Kampfmittelbeseitigungsdienst

Am Baruther Tor 20 Haus 5
15806 Zossen



Internet: www.polizei.brandenburg.de
kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de

Zossen, 03.11.2025

Ortsname: **Templin**

Straße:

Flur:

Flurstück:

Vorhaben: **2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 "Western- und Freizeitpark am Röddelinsee - Silver Lake City" der Stadt Templin**

Ihr Zeichen:

Reg. / RPL-Nr.: **202543690000**

(bei Schriftwechsel bitte angeben)

Ihr Schreiben vom: **30.10.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.

Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern

Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich.

Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link:

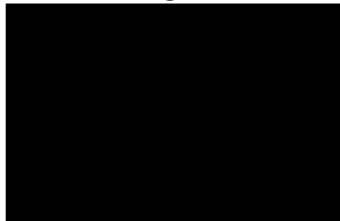
Link: <https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf>

Telefonische Erreichbarkeit Bürgerservice: Dienstags und Donnerstags: 09:00-12:00 und 13:00-15:00 Uhr

Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

Die Datenschutzerklärung finden Sie unter dem folgenden Link :
<https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuer-kampfmittelfr/1295899>

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



03.11.2025



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4, 04129 Leipzig

Plan und Recht GmbH

Ansprechpartner

Telefon

E-Mail

Unser Zeichen

**PE-Nr. bei weiterem
Schriftverkehr bitte unbedingt
angeben!**

Datum

05.11.2025

2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 "Western- und Freizeitpark am Röddelinsee - Silver Lake City" der Stadt Templin - Vorentwurf

Ihre Anfrage/n
vom:

an:

Ihr Zeichen:

E-Mail 30.10.2025

GDMCOM

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Bernburg/OT Peissen	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

¹⁾ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.092523, 13.445074

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 "Western- und Freizeitpark am Röddelinsee - Silver Lake City" der Stadt Templin - Vorentwurf**

PE-Nr.: [REDACTED]

Reg.-Nr.: [REDACTED]

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:

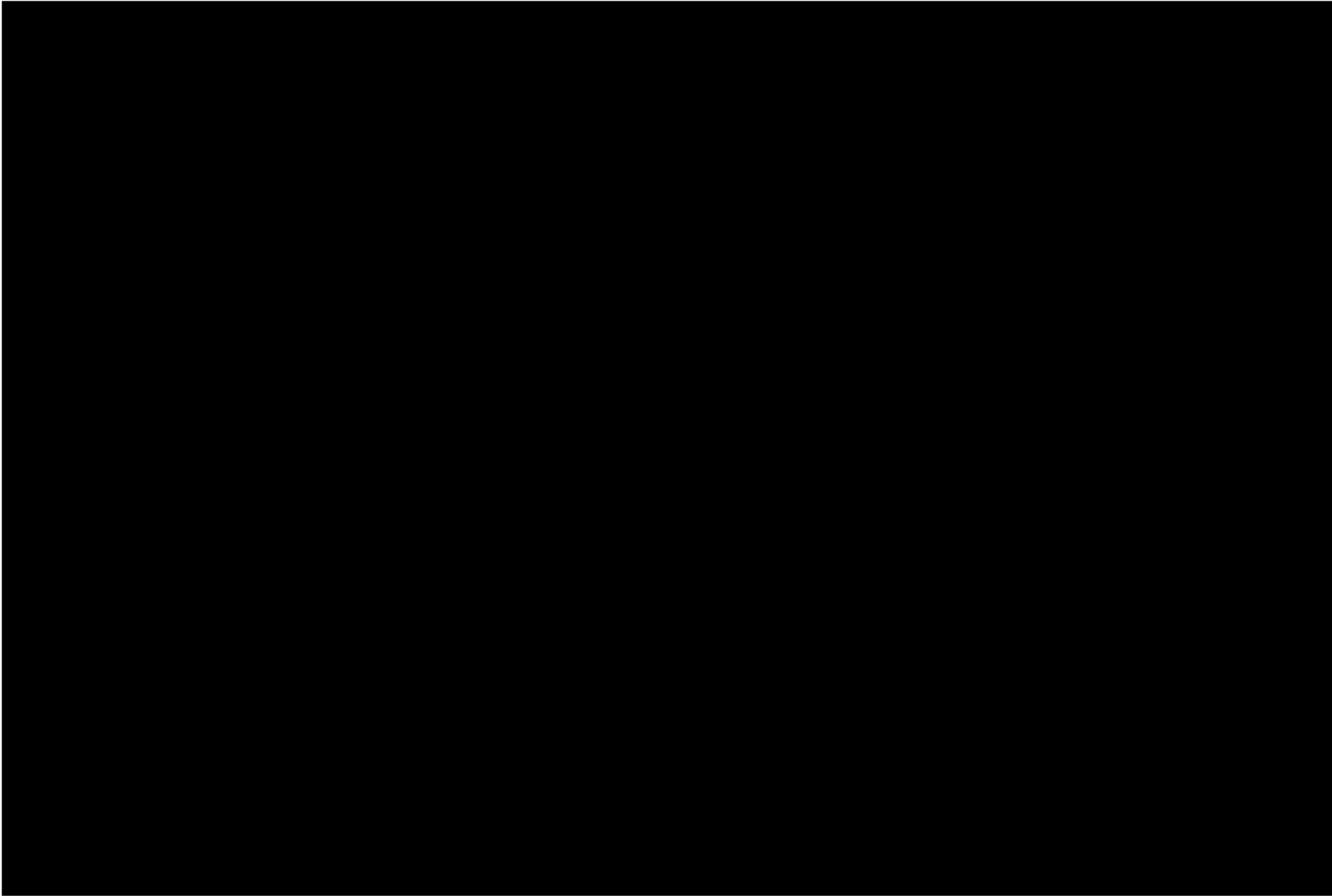
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. –



E.DIS Netz GmbH, [REDACTED]

Plan und Recht

[REDACTED]
[REDACTED]

2. Änderung des Bebauungsplanes 28/03 „Western- und Freizeitpark am Röddelinsee-Silver Lake City“ der Stadt Templin
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB), Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB sowie Anfrage nach den Zielen der Raumordnung
hier: Stellungnahme
E.DIS Reg.-Nr.: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten unseres Unternehmens gibt es, vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes, grundsätzlich keine Einwände gegen die geplante 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28/03.

Eine eigenveranlasste Mitverlegung von Versorgungsanlagen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben schließen wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus.

Gern sind wir bereit, eine bedarfsgerechte Versorgung des Plangebiets durchzuführen. Nach unserer ersten Einschätzung könnte die Errichtung mindestens einer Ortsnetzstation im Plangebiet für die örtliche Versorgung notwendig werden. Unsere konkrete netztechnische Planung können wir jedoch erst beginnen, wenn uns eine Anfrage zur Erschließung vorliegt und wir daraus den erforderlichen Leistungsbedarf sowie beabsichtigte Netzanschlussstellen ersehen. Zur Abstimmung eines Stationsstandortes (Flächenbedarf: 7m x 5m), sowie zur Abstimmung der Erschließungsplanung empfehlen wir dem Erschließungsträger die zeitnahe Kontaktaufnahme.

Sollten sich im Rahmen der Planung unserer zukünftigen Versorgungsanlagen auf privaten Straßen, Wegen oder Plätzen befinden oder diese queren, ist eine Abstimmung zum Abschluss einer Dienstbarkeit zwischen E.DIS und dem Grundstückseigentümer erforderlich.

Beiliegend erhalten Sie eine Übersicht der zu gewährleistenden Legeabstände und die Abmaße unseres Standard-Stromgrabens. Der vorzuhaltende, nicht asphaltierte Medienstreifen muss jedoch in jedem Fall, in Abhängigkeit von der Grabentiefe und Bodenbeschaffenheit, möglichst zzgl. Arbeitsraum, breiter sein. Bei nachträglichen Kabelmontagen (planmäßig oder störungsbedingt) ist zu berücksichtigen, dass die erforderliche Breite des Medienstreifens an der Geländeoberkante (lichte Grabenbreite) mindestens 50 cm breiter als die theoretische Breite der Grabensohle entsprechend dem jeweiligen

E.DIS Netz GmbH

[REDACTED]
[REDACTED]

www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner

[REDACTED]

Regionalbereich
Ost Brandenburg

T [REDACTED]
F [REDACTED]

[REDACTED]

Datum

25. November 2025

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Geschäftsführung

[REDACTED]
[REDACTED]

Grabenprofil sein muss. Für NS-Muffen Gruben schreiben wir im Übrigen eine Breite an der Grabensohle von 1,0m, bei MS-Muffen Gruben von 1,5m vor. Alternativ ist bei Ausführung der Straßendecke mit Betonpflastersteinen die Verlegung der Versorgungsleitungen im Straßenbereich möglich.

Bitte beachten Sie bei der Planung von Baumpflanzung im Bereich der zukünftigen Medientrasse die „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“.

Datum

25. November 2025

Als Anlage erhalten Sie von uns aktuelle Bestandspläne mit unseren eingetragenen Versorgungsanlagen. Bitte überprüfen Sie die beigefügten Bestandspläne gemäß Tabelle im Formular „Bestandsplan-Auskunft“ auf Vollständigkeit und beachten Sie die beigefügten Hinweise und Richtlinien der Bestandsplan-Auskunft. Die übergebenen Hinweise und Richtlinien sind Bestandteil dieser Bestandsplan-Auskunft. Die „Bestandsplan-Auskunft“ beschränkt sich auf das in der Anfrage angegebene Baufeld. Bei darüberhinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute „Bestandsplan-Auskunft“ erforderlich. Die Bestandsplan-Auskunft hat eine Gültigkeit von 8 Wochen. Wir möchten darauf hinweisen, dass unsere Versorgungsnetze ständigen Veränderungen unterworfen sind. Vor Beginn der Baumaßnahmen müssen daher in jedem Fall „Bestandspläne“ durch die bauausführenden Firmen (je Bauabschnitt) angefordert werden.

Sollten sich im betroffenen Gebiet Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, halten Sie ggf. mit uns Rücksprache. Die genaue Lage unserer Versorgungsanlagen ist rechtzeitig vor Baubeginn, ggf. schon zu Planungszwecken, veranlasst durch den Bau-träger mittels handgeschachteter Quergrabungen zu ermitteln. Sollte es, bedingt durch die geplanten Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel (u.a. Borde, Kantensteine, Asphalt), eine Veränderung der Legetiefe (u.a. durch Mulden) bzw. zur Behinderung der Baumaßnahme durch unsere Versorgungsanlagen kommen, ist ein Jahr vor Bau-beginn die Umlegung unserer Versorgungsanlagen anzuzeigen. Hierbei ist zu beachten, dass der Veranlasser die entstehenden Kosten zu tragen hat. Abgeschlossene Verträge zur Kostenübernahme (Rahmenverträge mit Baulastträgern, Wegenutzungsverträge mit Kommunen usw.) finden dabei Berücksichtigung.

Senden Sie uns bitte zur Beurteilung der Notwendigkeit der Um- oder Mitverlegung, sowohl zum Umfang als auch zur Einschätzung der zeitlichen Realisierbarkeit, koordinierte Leitungspläne mit Darstellung der geplanten Baumaßnahme sowie aller vorhandenen und geplanten Medienleitungen.

Die E.DIS Netz GmbH plant und realisiert im Plangebiet keine Anlagen.

Im Umfeld des betroffenen Bereiches lässt die ediscom Telekommunikations GmbH Glasfaserkabel legen.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden keine Angaben gemacht.

Alle bisher zum Bebauungsplan Nr.28/03 und deren Änderungen gemachten Angaben behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit.

Wir weisen darauf hin, dass erst nach Einreichung aller benötigten und bestätigten Unterlagen die Realisierung nach etwa 1,5 Jahren abgeschlossen werden kann.

Datum
25. November 2025

Im Weiteren wenden Sie sich bitte an [REDACTED]

Freundliche Grüße

E.DIS Netz GmbH

i.A.

i.A.

[REDACTED]

[REDACTED]



E.DIS Netz GmbH

Plan und Recht GmbH

Spartenauskunft: in Templin Am Röddelinsee

Anfragegrund: Stellungnahme & TöB **Projektname:** BBP 28/03 "Western- und

Erstellt am: 18.11.2025 **Projektzusatz:** 2.Änderung

E.DIS Netz GmbH

www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner

Datum

18.11.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.

Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.

Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.

Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Sparte	Sparten- pläne aus- gegeben	Sicher- heitsrel. Einbauten	Sperr- flächen	Leeraus- kunft
Gas:	☐	☐	☐	☒
Strom-BEL:	☐	☐	☐	☒
Strom-NS:	☐	☐	☐	☒
Strom-MS:	☒	☐	☐	☐
Strom-HS:	☐	☐	☐	☒
Telekommunikation:	☐	☐	☐	☒
Fernwärme:	☐	☐	☐	☒

Dokumente

Indexplan:	☒	Vermessungsdaten:	☐
Gesamtmedienplan:	☒	Merkblatt zum Schutz der	☒
Skizze:	☐	Verteilungsanlagen:	

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigegefügt Pläne.

Freundliche Grüße

E.DIS Netz GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung

Achtung:

Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!!

Für das Bauvorhaben [REDACTED], Templin Am Röddelinsee

genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern

Stellungnahme & TöB, traeger_oeffentl_belange

auszuführende Arbeiten

voraussichtlicher Beginn der Arbeiten

wurde Herr/Frau [REDACTED]

Beauftragter der Plan und Recht GmbH

Kontakt [REDACTED]

Anschrift [REDACTED]

Ort, Straße, Hausnummer

über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer- und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen.

Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.

Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!

Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfseinrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers aufzunehmen.

Außerdem sind die Informationen zu "**Örtliche Einweisung / Ansprechpartner**" (Seite 3), die "**Besonderen Hinweise**" (Seite 4), das "**Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen**" sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.

Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet.

Die übergebenen/empfangenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Kontaktadresse /
Meisterbereich E.DIS Netz GmbH, Prenzlau

[REDACTED]
Telefon

Spartenauskunft: [REDACTED], Templin Am Röddelinsee

Örtliche Einweisung / Ansprechpartner

☐ Örtliche Einweisung vor Baubeginn notwendig

Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung:

Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.

Die örtliche Einweisung ist für Sie kostenlos.

Termin durchgeführt am

Unterschrift EDIS Netz GmbH

Unterschrift Unternehmen

☐ Gesonderte Bestandsabfrage erforderlich

Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau/ in Betrieb. Diese Anlagen sind im Gesamtmedienplan aktuell nicht dargestellt. Es ist deshalb zwingend eine gesonderte Bestandsabfrage bei der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden Sie sich dazu unter Angabe der Auskunftsnummer per e-mail an [REDACTED]

Für Rückfragen steht Ihnen gern zur Verfügung:

Standort Prenzlau

[REDACTED]

Stromversorgungsanlagen: [REDACTED]

Gasversorgungsanlagen: [REDACTED]

Telekommunikationsanlagen: [REDACTED]

Hochspannungsanlagen: [REDACTED]

(wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: [REDACTED])

Vor dem Beginn der Arbeiten, muss eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden, falls irgendeine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung besteht oder die Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden. Übergebene Bestandspläne bzw. Kopien dieser sowie diese "Bestandsplan-Auskunft" müssen bei der bauausführenden Firma vor Ort vorliegen.

Weitere besondere Hinweise:



Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen

1 Allgemeine Hinweise

Jahr für Jahr entstehen bei Erdarbeiten im Bereich von unterirdisch verlegten Verteilungsanlagen zahlreiche Schäden. Neben den erheblichen Sachschäden ist im Schadensfall eine Gefährdung von Personen nicht auszuschließen. Um dies zu vermeiden sind folgende Hinweise zu beachten:

- **Die für die Durchführung der Arbeiten bestehenden einschlägigen Vorschriften und Regeln werden durch diese Hinweise, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhalten, nicht berührt.**
- **Überall in der Erde können Verteilungsanlagen liegen. Personen, die Verteilungsanlagen beschädigen, gefährden sich selbst und andere. Eine Beschädigung kann zur Unterbrechung der Versorgung führen. Deshalb: Vorsicht bei Erdarbeiten jeder Art!**
- Die Anwesenheit eines Beauftragten der E.DIS an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftpflicht bei evtl. auftretenden Schäden.
- In der Nähe von Gebieten mit Kampfmitteln sind die hierfür geltenden Bestimmungen einzuhalten.
- Verteilungsanlagen werden nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern auch in privaten Grundstücken verlegt (z.B. Gärten, Felder, Wiesen, Wälder). Hierzu gehören z.B. Rohrleitungen, sonstige Betriebseinrichtungen, Hoch-, Mittel- und Niederspannungskabel, Armaturen, sonstige Einbauteile, Anlagen für den kathodischen Korrosionsschutz, Steuer- und Messkabel, Erdungsanlagen, Warnbänder u. a.
- Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Ver- und Entsorgungsleitungen zu rechnen und seine Mitarbeiter und gegebenenfalls Subunternehmer zu unterweisen und zu überwachen. Die Erkundigungs- und Sicherungspflicht ergibt sich aus der DIN 18300 (VOB Teil C) Pkt. 3.1.3 und 3.1.5, dem DVGW-Arbeitsblatt GW 315 und den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften.
- Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der

Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft“ an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber E.DIS haftbar.

- Bei Beginn der Bauarbeiten müssen Leitungsauskünfte neuesten Standes vorliegen. Bei Abweichungen von der Bauplanung oder Erweiterung des Bauauftrages muss eine neue Leitungsauskunft eingeholt werden. Der Unternehmer hat sich vor Arbeitsaufnahme davon zu überzeugen, dass alle Planangaben eindeutig erkennbar sind und dass die Planauskunft tatsächlich mit der Anfrage übereinstimmt.
- Unsere Leitungstrassen und Erdungsanlagen sind bei den Bauarbeiten zu berücksichtigen und vor Beschädigung zu schützen. Bei Arbeiten in der Nähe von Kabeln sind insbesondere die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 3 (Elektrische Anlagen und Betriebsmittel), DGUV Vorschrift 70 (ehemals BGV D 29), DGUV Vorschrift 38 (ehemals BGV C 22) und DGUV Regel 100-500 (ehemals BGR 500 Kap.2.12 -Erdbaumaschinen) zu beachten. Die jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften (z.B. Landesbauordnung, Baugesetzbuch) sind zu beachten. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt mit Hand und mit äußerster Vorsicht auszuführen. Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist gegebenenfalls durch Kabelortung oder Quergrabungen in Handschachtung festzustellen. Das Abgreifen (Ausmessen) von Maßen aus der Leitungsdokumentation ist nicht zulässig. Leitungsverdrängungen von Parallelkabel (u. a. in Mehrspartenplänen) können zusätzliche Verfälschungen der Leitungslagen in der Dokumentation darstellen.

- Bagger oder sonstige maschinelle Aufgrabungsgeräte sowie spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen im Gefährdungsbereich der Verteilungsanlagen nur dann eingesetzt werden, wenn deren genaue Lage bekannt und eine Beschädigung ausgeschlossen ist. Dies gilt insbesondere auch für den Einsatz von grabenlosen Verlegeverfahren (z.B. Bodenraketen).
- Werden Verteilungsanlagen oder Warnbänder an Stellen, die in keinen Plan eingezeichnet sind, angetroffen, so ist der Betreiber der Verteilungsanlage unverzüglich zu ermitteln und zu verständigen. Die Arbeiten sind in diesem Bereich zu unterbrechen, bis mit dem Zuständigen Einvernehmen über das weitere Vorgehen erzielt wurde.

2 Verhaltensregeln bei Freileitungen

- Achtung: Wer Freileitungen – gleichgültig mit welchen Gegenständen – **berührt**, befindet sich in **akuter Lebensgefahr**. Eine Annäherung an die Leitung innerhalb des Schutzbereiches kommt wegen eines Überschlages einer Berührung gleich.
- Vor Beginn der Arbeiten sind alle beteiligten Personen über die Gefahren bei Arbeiten in der Nähe bzw. unter Freileitungen zu unterweisen.
- Bei Verwendung von Baugeräten, wie Bagger, Krane, Kipper-Lastwagen, Leitern, Bauaufzügen, Baugerüsten usw. sowie Transport und Lagerung von Baumaterialien sind folgende Schutzabstände lt. DGUV Vorschrift 3 von spannungsführenden Leitungen einzuhalten:

Bei Freileitungen mit

Spannungen	Schutzabstände
Bis 1000 Volt (Niederspannung)	1 m nach allen Seiten
über 1 kV bis 110 kV	3 m nach allen Seiten
unbekannt	5 m nach allen Seiten

- Im Zweifelsfalle erteilt der zuständige Standort der E.DIS über die Höhe der Spannung einer Freileitung sowie über den erforderlichen Schutzabstand Auskunft. Neben der ergonomischen Komponente ist auch ein technisches Versagen von Geräten und Betriebsmitteln für die Einhaltung der Abstände zu berücksichtigen.
- Die einzuhaltenden Schutzabstände beziehen sich auf die tatsächliche Lage der Leiterseile. Daher ist das mögliche seitliche Ausschlagen der Leiterseile bei Wind zusätzlich zu beachten. Ebenso ist zu berücksichtigen, dass sich der Durchhang der Leiterseile witterungs- und belastungsabhängig erheblich ändern kann. Innerhalb des Spannungsfeldes ist sicherzustellen, dass durch Aufschüttungen etc. der Mindestabstand von 6 m zwischen Leiter und Erdoberfläche eingehalten wird. Bei der Ermittlung des Abstandes sind der größte Durchhang und die Windlast unter Anwendung der DIN EN 50341 bzw. die DIN EN 50423 zu berücksichtigen. Bei Unsicherheiten bezüglich Durchhangs- und Abstandsermittlung ist im zuständigen Standort der E.DIS Auskunft einzuholen.

- Bei einer unumgänglichen Annäherung an die Schutzabstände sind wahlweise folgende Maßnahmen zu treffen, damit die genannten Abstände mit Sicherheit nicht unterschritten werden:

- Aufstellen von Warnposten, welche die Bewegung der Geräte überwachen und die Verantwortung für die Sicherheit übernehmen.
- Aufstellen von Sperrschranken, welche den Schutzabstand absichern.
- Umgeben der Freileitung mit einem Schutzgerüst (nur bei abgeschalteter Leitung und unter Aufsicht eines Mitarbeiters der E.DIS).
- Wenn obige Maßnahmen nicht durchgeführt werden können, muss in Verbindung mit einem Mitarbeiter des zuständigen Standortes der E.DIS eine andere Lösung gefunden werden, wie z. B. bei kreuzenden Fahrwegen das Aufstellen einer **Höhenbegrenzung** vor und hinter der Freileitung.
- Sollten Schutzabstände oder obige Maßnahmen nicht eingehalten werden können, so muss die betreffende Anlage bzw. Leitung freigeschaltet werden. Hierfür sind rechtzeitige Informationen und Abstimmungen mit dem zuständigen Standort der E.DIS durchzuführen.
- Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise mit dem zuständigen Standort der E.DIS in Verbindung:
 - **wenn Masterder** (z. B. verzinktes Bandeisen) beschädigt werden.
 - **zu eventuellen Möglichkeiten der Freischaltung, Umsetzung bzw. Isolierung von Freileitungen.**
 - wenn trotz aller Sorgfalt eine Freileitungsanlage beschädigt wird, um weitere Schäden und Gefahren abzuwenden. Die Gefahrenstelle ist zu sichern und die Arbeiten sind bis zum Eintreffen des Mitarbeiters der E.DIS einzustellen.

Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass eine beschädigte Freileitung vor „Freigabe“ durch unseren Mitarbeiter auf keinen Fall berührt werden darf, da hier **Lebensgefahr** besteht.

3 Verhaltensregeln bei Kabeln

- Die Verlegetiefe von Verteilungsanlagen beträgt zwar in der Regel 60 – 150 cm; abweichende Tiefen sind jedoch aus den verschiedensten Gründen möglich (selbst 10 – 20 cm), aber auch größere Tiefen sind aus verschiedensten Gründen, wie z.B. Niveauänderungen, möglich.
- Kabel sind bei Legung mit sogenannten Kabelsteinen, Ton- bzw. Kunststoffhauben oder Schutzrohren abgedeckt und/oder durch Trassen- oder Kunststoffbänder gekennzeichnet oder liegen frei im Erdreich. Bei Arbeiten im Erdreich darf nicht auf das Vorhandensein derartiger Schutz-/Warnmaßnahmen vertraut werden, da diese z. B. durch Baumaßnahmen nachträglich entfernt sein können. Diese können die Kabel auch nicht gegen mechanische Beschädigungen schützen, sondern lediglich auf das Vorhandensein von Energieanlagen aufmerksam machen (Warnschutz!). Für den Fall abweichender Legetiefen oder Leitungsverläufen kann ein Mitverschulden der E.DIS bei Leitungsbeschädigungen nicht begründet werden.
- Kabel können sowohl mit rotem bzw. schwarzem Kunststoffmantel als auch mit Jute/Metall-Außenmantel angetroffen werden. In den Plänen werden grundsätzlich alle Verteilungsanlagen als System dargestellt, das heißt, ein Kabelsystem kann im Erdreich als 3 x Einleiterkabel bzw. 1 x Mehrleiterkabel vorkommen. Werden in der Nähe von Verteilungsanlagen Erdungsleitungen (meist verzinkte Bandeisen oder Kupferseile) freigelegt, dürfen diese nicht unterbrochen werden, da sie Schutzfunktionen erfüllen. Wir weisen darauf hin, dass auch Kabel anderer Versorgungsträger bzw. stillgelegte Kabel angetroffen werden können.
- Baumaschinen sind bis zu einer Annäherung an die Trasse einzusetzen, die mit Sicherheit eine Gefährdung der Verteilungsanlagen ausschließt. Erforderlichenfalls sind besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Diese sind, ebenso wie Rohrvortriebs-, Bohr- und Sprengarbeiten, das Einschlagen (Rammen) von Pfählen, Bohlen und Spundwänden, das Einspülen von Filtern für Grundwasserabsenkungen, der Einsatz von Durchörterungsgeräten u. ä. mit der E.DIS abzustimmen. Im Bereich von Kabelanlagen dürfen Pfähle, Dorne oder andere spitze Gegenstände nicht in den Erdboden getrieben werden. Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabelabdecksteine, Erdungsanlagen oder Kabel angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (ggf. Handschachtung) fortzusetzen. Freigelegte Kabel müssen beim Verfüllen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Kabelwarnband (20 cm über Kabelscheitel) versehen werden. Erst ab einer Überdeckung von 40 cm (30 cm nach ATV DIN 18300) ist eine lagenweise, maschinelle Verdichtung zulässig.
- Lageänderungen und/oder das Verfüllen von freigelegten Verteilungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Abstimmung mit E.DIS vorgenommen werden.
- Schachtdeckel müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung nicht verdeckt oder entfernt werden.
- Wenn unzulässige Näherungen von Kabeln zu Gasverteilungsleitungen festgestellt werden, ist E.DIS zu informieren. (Sicherheitsbereich: 10 cm (MS-Kabel 20 cm) bei Kreuzungen, 20 cm (MS-Kabel 40 cm) bei Parallelverlegung. Für lichte Mindestabstände von Kabeln zu Gasverteilungsanlagen gelten die Werte im Merkblatt „Verhaltensregeln bei Gasanlagen“.
- Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise mit dem zuständigen Kundencenter/Standort der E.DIS in Verbindung:
 - bevor mit den Arbeiten begonnen wird. Unsere Verteilungsnetze sind ständigen Veränderungen unterworfen. Aus diesem Grund haben die anliegenden Pläne eine begrenzte Gültigkeitsdauer. Der zuständige Standort nimmt gegebenenfalls eine örtliche Einweisung vor. Es werden Aufträge zur Kabelortung und Kabelfeststellung ggf. Schalthandlungen abgestimmt.
 - wenn es, bedingt durch Ihre Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel, zur Veränderung der Legetiefe bzw. zur Behinderung Ihrer Baumaßnahme durch unsere Verteilungsanlagen kommt. Beantragen Sie bitte die Umlegung unserer Verteilungsanlagen bzw. die Legung dieser im Schutzrohr durch E.DIS. E.DIS wird dann bei Erfordernis dem Antragsteller auf Grundlage des Antrages ein Angebot für die Umlegung unterbreiten und dafür sorgen, dass die notwendigen Maßnahmen gefahrlos und entsprechend geltenden Richtlinien durchgeführt werden. Ggf. sind für Planungszwecke Quergrabungen in Handschachtung durchzuführen.
 - wenn durch den Bauausführenden Kabel in einer Baugrube freigelegt werden. E.DIS wird eventuell durch Beistellen eines erfahrenen Mitarbeiters dafür Sorge tragen, dass diese Arbeiten gefahrlos und sachlich richtig durchgeführt werden.
 - wenn eingetragene Leitungslagen nicht aufgefunden werden. Es kann nicht automatisch von dem Nichtvorhandensein dieser Leitungen ausgegangen werden.
 - wenn in der Nähe von Verteilungsanlagen Schutzrohre und Erdungsanlagen angetroffen werden, die nicht in den Bestandsplan-Ausschnitten enthalten sind.
- Wenn trotz aller Sorgfalt Kabel oder Schutzrohre beschädigt (auch (leichte) Beschädigungen, die nicht zur unmittelbaren Zerstörung des Kabels führen, wie z.B. leichte Pickhiebe) werden, dann gilt zur Abwendung weiterer Schäden und Gefahr:
 - Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, der Gefährdungsbereich ist sicher zu verlassen. Die Schadenstelle ist außerhalb des Schutzbereiches gegen Betreten zu sichern.
 - Es besteht Lebensgefahr für alle Personen in der Umgebung der Schadenstelle. Es können noch lebensgefährliche Schrittspannungen auftreten.
 - Einem beteiligten Fahrzeug oder Gerät darf man sich auf keinen Fall nähern, auch wenn die Spannung abgeschaltet zu sein scheint.

- Fahrzeugführer dürfen den Fahrzeugstand nicht verlassen, sondern sollten versuchen durch Schwenken des Auslegers das Kabel oder durch Wegfahren des Fahrzeuges, den Kontakt zum Kabel zu unterbrechen, um so aus dem Gefahrenbereich zu gelangen. Sich nähernde Personen sind zu warnen.
- Unverzüglich Störungsnummer „Strom“ anrufen.
- Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass ein beschädigtes Kabel vor „Freigabe“ durch unseren Mitarbeiter auf keinen Fall berührt werden darf, da hier Lebensgefahr besteht.

4 Verhaltensregeln bei Gasanlagen

- Beschädigungen (auch ohne Gasaustritt z. B. Deformierung oder Beschädigung der Umhüllung) von Verteilungsanlagen sind sofort und unmittelbar an die o. g. Entstörungsnummer zu melden.
- Ist die Rohrumhüllung beschädigt worden, so darf die Verfüllung erst nach Instandsetzung und mit Zustimmung der E.DIS erfolgen.
- Im Netz eingebaute Armaturen dürfen nur vom Fachpersonal der E.DIS oder auf dessen ausdrückliche Anweisung bedient werden!
- Die Anwesenheit eines Beauftragten der E.DIS an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftpflicht bei evtl. auftretenden Schäden.
- In Leitungsnähe sind Erdarbeiten generell nur von Hand oder Saugbagger und mit äußerster Vorsicht auszuführen.
- Lageänderungen und/oder ggf. das Verfüllen von freigelegten Verteilungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Abstimmung mit der E.DIS vorgenommen werden und nur nach dessen Anweisung erfolgen.
- Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabel oder Gasleitungen angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (Handsichtung) fortzusetzen. Freigelegte Gasleitungen müssen beim Verfüllen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Gaswarnband (30 cm über der Gasleitung) versehen werden. Erst ab einer Überdeckung von 40 ist eine lagenweise, maschinelle Verdichtung zulässig.
- Straßenkappen müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung nicht verdeckt oder entfernt werden.
- Bei Anwendung grabenloser Verfahren im Bereich von Gasleitungen gelten die unten aufgeführten Mindestabstände. Die grabenlosen Verfahren sind im Vorfeld E.DIS anzuzeigen und mit ihm abzustimmen. Erforderlichenfalls wird E.DIS die Abstände erweitern und die Herstellung von zusätzlichen Suchschachtungen im gefährdeten Bereich bzw. die Freilegung der Kreuzung der Gasleitung als Auflage erteilen. Im Bereich von Gasleitungen sind grabenlose Verlegungsverfahren nur zulässig, die eine genaue Position des Vortriebs unter Beachtung der Sicherheitsabstände gewährleisten. Zur Sicherstellung der Lage der eingezogenen Leitung sind durch den Bauherrn ggf. auch Maßnahmen erhöhten Aufwandes durchzuführen.
- Kreuzungen von Gasleitungen sind grundsätzlich rechtwinklig und als Unterkreuzung auszuführen. Bei Vorhandensein eines Schutzstreifens sind Knickpunkte außerhalb davon anzuordnen.
- Werden Gasleitungen gekreuzt, die im Bohrverfahren errichtet worden sind, sind grundsätzlich Suchschachtungen zur Freilegung des Bohranfangs und des Bohrendes durchzuführen.
- Bei Kreuzung von Gasleitungen mit einer Baustraße für Schwerlastverkehr (≥ 40 t), für das Kreuzen der Gasleitung durch Land- und Fortwirtschaftsfahrzeuge (≥ 40 t) sowie Aufstellung von Kränen auf Gasleitungen sind bei E.DIS die Sicherheitsmaßnahmen im Einzelfall abzufragen.
- Vor Ramm- und Bohrarbeiten ist die genaue Lage der Gasleitung durch Ortung und/oder Suchschachtung festzustellen. Der Abstand richtet sich nach der Intensität der übertragenen Schwingungen und wird von E.DIS individuell festgelegt. Kann die genaue Lage der Gasleitung nicht festgestellt werden (z. B. bei gesteuerten Bohrungen $> 2,0$ m Tiefe), so ist von der Achse der Gasleitung (Lageplan) zur Außenwand der Spundung allseitig ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten.
- Eine Überbauung von Gasleitungen oder die Überpflanzung mit Bäumen oder tiefwurzelnden Gehölzen ist nicht zulässig. Um den kathodischen Korrosionsschutz von Leitungen nicht zu gefährden, dürfen keine elektrisch leitenden Verbindungen zu metallischen Gasrohrleitungen hergestellt werden. Außerdem sind in der Örtlichkeit vorgefundene Messsäulen durch ein Erdkabel mit der Stahlleitung, dem Mantelrohr sowie dem Steuerkabel verbunden. Bei Kreuzungen bzw. Parallelverlegungen sind Beeinflussungen auszuschließen.
- Bei der Verfüllung des Rohrgrabens sind freigelegte Gasverteilungsanlagen mind. 0,10 m allseitig mit steinfreiem neutralem Boden (Rundkorn 0 – 2 mm) zu umhüllen. Die Weiterverdichtung hat lagenweise zu erfolgen. Zur weiteren Verfüllung dürfen keine größeren Steine (Körnung > 100 mm), kein schwerentfernbares Material und kein Bauschutt verwendet werden.

Sicherheitsabstände, Schutzstreifen und Schutzmaßnahmen

Folgende lichte Mindestabstände von Ver- und Entsorgungsleitungen zu Gasverteilungsanlagen (einschließlich Zubehör z.B. KKS- und Fernmeldekabel) der E.DIS sind einzuhalten.

Gasleitung	Abstand bei offener Parallelverlegung	Abstand bei geschlossener Parallelverlegung	Abstand bei offener Kreuzung	Abstand bei geschlossener Kreuzung
Gasleitung ≤ 5 bar zu Kabel bis 1kV	0,20 m	1,00 m	0,10 m	1,00 m
Gasleitung ≤ 5 bar zu Kabel 1kV – 30kV	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung > 5 bar	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl > 16 bar außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen*				
• Leitung bis DN 150	1,00 m	1,00 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 150 bis DN 400	1,50 m	1,50 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 400 bis DN 600	2,00 m	2,00 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 600 bis DN 900	3,00 m	3,00 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 900	3,50 m	3,50 m	0,50 m	1,00 m

* Bei parallel verlegten Gasleitungen unterschiedlicher Durchmesser gilt für die Abstandsvorgabe stets der größere Durchmesser

Für HS-Kabel gelten gesonderte Mindestabstände zu Gasleitungen aller Materialien und Druckstufen:

HS-Kabel	Abstand bei offener Parallelverlegung	Abstand bei geschlossener Parallelverlegung	Abstand bei offener Kreuzung	Abstand bei geschlossener Kreuzung
< 110 kV	2,00 m	2,00 m	0,50 m	1,00 m
>/ = 110 kV	5,00 m	5,00 m	1,00 m*	2,00 m
>/ = 380 kV	10,00 m	10,00 m	1,00 m*	2,00 m

* mit thermisch isolierenden Zwischenlagen

Des Weiteren gilt, dass sich die Schutzstreifen der HS-Kabel und die Schutzstreifen der Gasleitung nur berühren dürfen (keine Überlappung).

Für HS-Freileitungsanlagen (Leitungen, Maste, Erder etc.) gelten bei E.DIS folgende Mindestabstände zu Gasleitungen, oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Absperr- und Ausblasearmaturen.

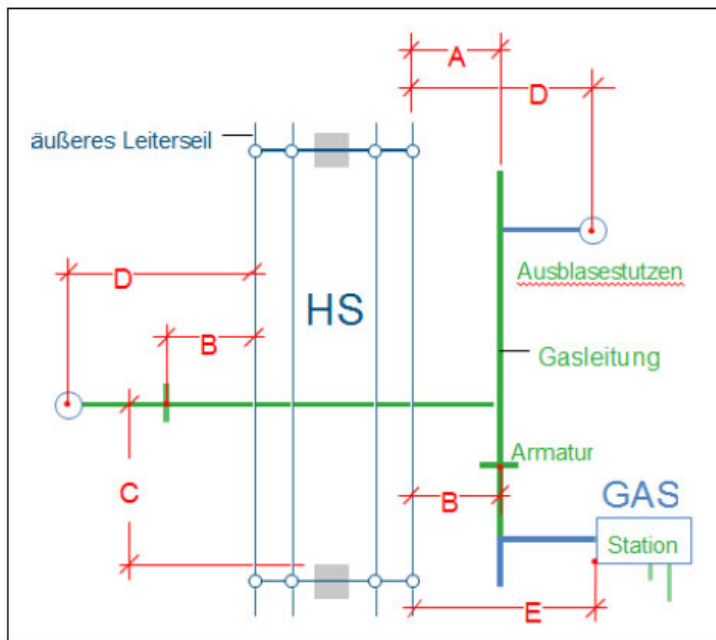


Bild 1

Tabelle 1

		Mindestabstände (m)	
		< 110 kV	≥ 110 kV
A	Rohrachse – Leiterseil ¹	10	10
B	Armatur – Leiterseil ¹	10	10
C	Rohrachse – Mast ²	20	20
D	Ausblasestutzen – Leiterseil ¹	35	35
E	Station – Leiterseil ¹	35	55

¹ vertikale Projektion

² Kreuzung / Querung der Freileitung stets senkrecht zur Freileitungstrasse

Kathodische Korrosionsschutzanlagen müssen sich außerhalb der Beeinflussung von Hochspannungsfreileitungen (einschließlich Fahr- und Speiseleitung) befinden. Fremdstromanoden müssen bei Freileitungsmasten mit Erdseil mindestens 30 m vom Mastfuß und dessen Erdern entfernt sein.

Zwischen Gebäuden und oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Entspannungseinrichtungen der Gasversorgung sind folgende Mindestabstände zu beachten:

Tabelle 2

oberirdischen Gasanlagen (Station)	10,00 m
Entspannungseinrichtungen Leitung (Ausbläser)	20,00 m

Eine Bebauung näher als 20 m zu Gashochdruckleitungen größer 4 (5) bar bedarf der ausdrücklichen Genehmigung durch E.DIS, der individuelle Schutzmaßnahmen festlegt.

Zur Sicherung des Bestandes und Betriebes liegen Gasleitungen in einem Schutzstreifen. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden durch die Lage der Gasleitung bestimmt, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Lageabweichungen können auftreten.

Tabelle 3

Gasleitung	Betriebsdruck (bar)	Schutzstreifen gesamt (m)
Nieder-, Mittel- und Hochdruck-Gasleitung	≤ 4 (5)	2
Hochdruck-Gasleitung	> 4(5) bis ≤ 16	4
Hochdruck-Gasleitung		
• ≤ DN 150		4
• > DN 150 bis DN 300	> 16	6
• > DN 300 bis DN 500		8
Hochdruck-Gasleitung (Baujahr vor 1990)	> 4(5)	8

Die Verlegung von unter- und oberirdischen Bauwerken und sonstigen Anlagen im Schutzstreifen einer Gasleitung > 16 bar wird von E.DIS nur im Ausnahmefall gestattet.

Voraussetzung dafür ist der Abschluss einer Interessensabgrenzungsvereinbarung.

Die Verlegung ist terrestrisch zu vermessen und an E.DIS im dxf-Format zu übergeben.

Die Kreuzung von Schutzstreifen einer Gasleitung > 16 bar durch Kabel oder Leitungen unterliegt folgenden Mindestanforderungen:

- Verlegung der Kabel oder Leitungen in einem Leerrohr, dessen Enden sich außerhalb des Schutzstreifens der Gasleitung befinden
- Kreuzung rechtwinklig zur Gasleitung
- dauerhafte und gut sichtbare Markierung der Kreuzung an beiden Enden des Leerrohres

Wichtige Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen

Maßnahmen bei Gasaustritt im Freien:

Wenn eine Gasleitung so beschädigt worden ist, dass Gas austritt oder Undichtigkeiten zu befürchten sind, sind sofort folgende Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen:

- Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr; Zündquellen (z. B. Funkenbildung) vermeiden, nicht rauchen, kein Feuer anzünden!
- Arbeiten im Bereich der Schadensstelle sofort einstellen, dazu gehört auch sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abzustellen!
- Keine Mobiltelefone im Gefahrenbereich verwenden!
- Keine elektrischen Verbindungen herstellen oder lösen!
- Markisen von Hand einrollen, Bewohner warnen und zum Verlassen des Gefahrenbereiches auffordern.
- Wenn möglich Kanalisation, Schächte, Telefonzellen und andere Hohlräume auf eingedrungenes Erdgas überprüfen.
- Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und Zutritt unbefugter Personen verhindern!
- E.DIS unverzüglich benachrichtigen! (jeweilige Einstörungsnummer Gas)
- Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen.
- Erste Hilfe leisten!
- Keine elektrischen Geräte, Schalter, Klingeln etc. betätigen!
- Fenster und Türen angrenzender Gebäude schließen, damit kein im Freien ausströmendes Gas eindringen kann!
- Weitere Maßnahmen mit E.DIS und den zuständigen Dienststellen abstimmen!
- Das Baustellenpersonal darf die Schadenstelle nur mit Zustimmung der E.DIS verlassen!

Maßnahmen: Gasaustritt im Gebäude

- Gleiche Verfahrensweise wie Gasaustritt im Freien.
- Lüftungsmaßnahmen durchführen!
- Absperrarmatur nur auf ausdrückliche Anweisung der E.DIS schließen!
- Mitbewohner durch Klopfen und lautes Rufen warnen (nicht klingeln oder telefonieren)!

Maßnahmen bei Gasbrand:

- Gleiche Vorgehensweise wie Gasaustritt
- Gasbrände nicht löschen (Vermeidung der Explosionsgefahr). Muss aus Gründen der Personenrettung doch ein Erdgasbrand gelöscht werden, sind Pulverlöscher der Brandklasse C zu verwenden.
- Ein Übergreifen der Flammen auf brennbare Materialien in der Umgebung verhindern.

Vorsicht bei Schäden an Biogasleitungen

- Gase aus der biologischen Erzeugung können neben Methan auch Kohlenstoffdioxid und Schwefelwasserstoff enthalten. Kohlenstoffdioxid kann den Sauerstoff in der Atemluft verdrängen, das Einatmen von Schwefelwasserstoff gefährdet die Gesundheit.

Strafrechtliche Konsequenzen und Schadenersatzansprüche

- Verstöße eines Unternehmens gegen die obliegende Erkundungs- und Sorgfaltspflicht führen im Schadensfall zu einer Schadenersatzverpflichtung nach § 823 BGB und können darüber hinaus auch mit strafrechtlichen Konsequenzen verbunden sein.
- Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft“ an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber E.DIS haftbar.

5 Baumpflanzung/Bebauung im Bereich von Verteilungsanlagen

Von der Begrünung und Bepflanzung innerstädtischer Wege, Straßen und Plätze werden die unterirdischen Verteilungsanlagen und Freileitungen erfahrungsgemäß erheblich betroffen.

Verschiedene Interessen erfordern die gegenseitige Rücksichtnahme und ein rechtzeitiges Zusammenwirken aller Beteiligten bei der Planung und Durchführung von Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen. In diesem Zusammenhang verweisen wir Sie auf die Hinweise „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“. Diese wurden vom Arbeitskreis „Baumpflanzungen im Bereich von Verteilungsanlagen“ im Arbeitsausschuss „Kommunaler Straßenbau“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) in Zusammenarbeit mit der DVGW der ATV-ad-hoc-Arbeitsgruppe „Baumstandorte“ im Fachausschuss 1.6 „Aus-schreibungen und Ausführungen von Entwässerungsanlagen“ erarbeitet. Dies ist textgleich mit dem DVGW-Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“.

Für unterirdische Trassen gilt zusätzlich:

Bei der Pflanzung im Bereich bestehender unterirdischer Gasleitungen und Kabel sind die Trassen grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Abstände von Baumpflanzungen zu bestehenden Verteilungsanlagen: (Die nachfolgenden Maße beziehen sich auf den horizontalen Abstand des Stammes zur Gasleitung bzw. Kabel)

- Bei einem Abstand von über 2,50 m sind Schutzmaßnahmen in der Regel nicht erforderlich.
- Bei einem Abstand zwischen 1,00 und 2,50 m ist in Abhängigkeit von Baumart und Leitungstyp der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu prüfen und zu entscheiden.
- Bei einem Abstand unter 1,00 m ist eine Baumpflanzung nur im Ausnahmefall, unter Abwägung der Risiken, möglich. Besondere Schutzmaßnahmen sind zu vereinbaren.
- Pflanzgruben sind von Hand anzulegen, wenn die Außenkante einen geringeren Abstand als 0,50 m zur bestehenden Gasleitung oder Kabel besitzt.

Der Schutzbereich für 110 kV-Kabelanlagen beträgt 10 m. Innerhalb des Schutzbereiches darf keine Bepflanzung mit Gehölzen erfolgen. Der Schutzbereich darf nicht mit Bauwerken überbaut werden.

Bei geplanten Überbauungen (z. B. Straßen, Parkplätze usw.) sind zur Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit eventuell zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Die hierdurch verursachten Kosten sind durch den Antragsteller zu tragen.

Sofern Schutzmaßnahmen erforderlich werden, bedürfen diese der Abstimmung zwischen den Beteiligten.

Möglich sind z. B.:

- Trennwände aus Stahl, Beton oder wurzelfeste Kunststoffplatten
- ringförmige Trennwand (Betonrohr / Kanalschacht)
- Schutzrohre oder längsgeteilte Schutzrohre

Beim Einbau von parallelen Trennwänden müssen diese von der Oberfläche bis mindestens auf Sohlhöhe des Gasleitungs- bzw. Kabelgrabens geführt werden. Sie müssen aus schwer verrottbarem Material (Beton, Stahl, geeignete Kunststoffe) sein.

Ungeeignet sind z. B.:

- dünnwandige Folien < 2mm, Abdeckhauben, Trennwände mit ungeschützten Fugen
- Kabelkanalformsteine aus Beton

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen unsere Kundencenter/Standorte gerne zur Verfügung.

Für Freileitungen gilt:

Unter Freileitungen sind grundsätzlich keine Bauwerke zu errichten. Die Errichtung von Bauwerken ist nur möglich, wenn die innerhalb der vor genannten Normen geforderten Abstände nachgewiesen werden.

Verbindungen und Abspannungen, Plakate, Planen und sonstige Teile dürfen an Masten von Freileitungen nicht angebracht werden

Baumpflanzungen in der Nähe unserer Freileitungen stimmen wir grundsätzlich nicht zu, da diese bedingt durch den Baumwuchs, zur Beeinträchtigung der Versorgungszuverlässigkeit unserer Kunden führen können.

Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zu gewährleisten.

Bei geplanten Straßen hat der Abstand zwischen Fahrbahnkante und den Masteckstielen, die der Fahrbahn zugewandt sind, mindestens 15 m zu betragen. Maßnahmen des Anfahrerschutzes müssen im Einzelfall gesondert abgestimmt werden

Bei der Kreuzung mit Straßen und befahrbaren Verkehrsflächen aller Art ist gemäß DIN EN 50341 zwischen Fahrbahnoberkante und Leiterseil ein Mindestabstand bei größtmöglichem Leiterseildurchhang von 7 m einzuhalten. Die Ermittlung des größten Leiterseildurchhanges und des seitlichen Ausschwingens erfolgt unter Berücksichtigung der DIN EN 50341. Es ist deshalb erforderlich, dass ein Bauprojekt bei E.DIS zur Prüfung auf Einhaltung der nach DIN EN 50341 geforderten Abstände eingereicht wird, aus der die Fahrbahnhöhe, bisherige Geländehöhe und benachbarten Maststandorte hervorgehen.

Plan und Recht GmbH

Bestätigung über Leitungsanfrage auf meine-planauskunft.de

Leitungsauskunft: [REDACTED] in Templin, Am Röddelinsee

Anfragegrund: Stellungnahme & TöB

Erstellt am: 18.11.2025

Die betroffenen Netzbetreiber übermitteln Ihnen eine detaillierte Auskunft.

Betroffene Netzbetreiber:

- EDIS Netz GmbH

Nicht betroffene Netzbetreiber:

- Bayernwerk Netz GmbH
- Schleswig-Holstein Netz GmbH
- Avacon Netz GmbH
- HanseGas GmbH

Kartendarstellung:



Von: [REDACTED]
An: ["Plan und Recht GmbH"](#)
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: 2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 "Western- und Freizeitpark am Röddelinsee - Silver Lake City" der Stadt Templin. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden.
Datum: Dienstag, 11. November 2025 11:40:10

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung zum o. a. Planvorhaben nehme ich auf der Grundlage der hierher zur Kenntnis gegebenen Planunterlagen wie folgt Stellung:

**Durch die im Vorentwurf (Stand 25.09.2025) vorgelegten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28/03 " Western- und Freizeitpark am Röddelinsee - Silver Lake City" der Stadt Templin werden Belange der Gemeinde Boitzenburger Land nicht nachteilig berührt.
Es gibt weder Anregungen noch Bedenken.**

Mit freundlichem Gruß

[REDACTED]
Bau- u. Ordnungsamt
Gemeinde Boitzenburger Land
[REDACTED]
[REDACTED]

Telefon [REDACTED]
Fax [REDACTED]
E-Mail [REDACTED]

Die von der Gemeinde angegebenen E-Mail-Adressen dienen nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung. Sie dienen nicht der Übermittlung von rechtsverbindlichen Erklärungen und Anträgen, die nach geltendem Recht der Schriftform bedürfen.

Von: Plan und Recht GmbH [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 30. Oktober 2025 09:41
An: [REDACTED]
Betreff: 2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 "Western- und Freizeitpark am Röddelinsee - Silver Lake City" der Stadt Templin. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden.

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o.g. Verfahren werden Sie als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB bzw. als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Ich bitte um Beachtung des beigefügten Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. [REDACTED]

Plan und Recht GmbH

Bauleitplanung

Entwicklungsplanung

Regionalplanung

[REDACTED]

[REDACTED]

Tel. [REDACTED]

Fax [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Diese E-Mail ist nur für den benannten Empfänger bestimmt und kann vertrauliche und/oder privilegierte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der bestimmungsgemäße Empfänger sind, unterrichten Sie bitte den Absender. Bitte lesen, kopieren, nutzen oder offenbaren Sie keine der enthaltenen Informationen und löschen die E-Mail auf dem/den Computer(n) oder anderen Geräten, auf dem oder denen Sie sie empfangen haben.

This e-mail is intended only to the person or entity to which it is addressed and may be confidential and/or privileged. If you are not the intended recipient, please notify the sender and do not read, use, copy or disclose any information contained to others and

delete it from the computer(s) or other equipment, on which you received it.

Hinweise zu unseren Datenschutzgrundsätzen finden Sie hier:



Flößerstadt Lychen

-Die Bürgermeisterin-

Staatlich anerkannter Erholungsort
im Naturpark Uckermärkische Seen



Stadtverwaltung Lychen, [REDACTED]

Stadt Templin

z. Hd. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Ansprechpartner: [REDACTED]

Fachamt:

Fachamt III

Sachgebiet:

Bauangelegenheiten, Tiefbau,
Liegenschaften, Bauleitplanung

E-Mail:

Telefon:

Telefax:

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht

Unser Zeichen

Datum

05.11.2025

Vorentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28/03

„Western- und Freizeitpark am Röddelinsee-Silver Lake City“ der Stadt Templin

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie
Anfrage nach den Zielen der Raumordnung

Sehr geehrte [REDACTED],

im Rahmen der Beteiligung zum o. g. Planvorhaben nehme ich auf der Grundlage der mir mit
Schreiben vom 30.10.23025 übergebenen Planunterlagen wie folgt Stellung:

Durch den vorgelegten Bebauungsplan „Western- und Freizeitpark am Röddelinsee-Silver Lake
City“ in der Stadt Templin werden Belange der Stadt Lychen nicht nachteilig berührt.

Es gibt weder Anregungen noch Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Bürgermeisterin

Datenschutzinformation

Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten und über die Rechte nach der
Datenschutz-Grundverordnung entnehmen Sie bitte unserer Homepage www.lychen.de.

Stadtverwaltung Lychen

Sprechzeiten der Verwaltung:

Dienstag 09-12, 14-17:30 Uhr
Mittwoch 14-16 Uhr

Von der Stadtverwaltung angegebene E-Mail-Adressen dienen nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne elektronische Signatur
und/oder Verschlüsselung. Sie dienen nicht der Übermittlung rechtsverbindlicher Erklärungen und Anträge, die nach geltendem Recht
der Schriftform bedürfen.

Der Bürgermeister

Ortsteile

Badingen, Bergsdorf, Burgwall, Kappe, Klein-Mutz, Krewelin,
Kurtschlag, Marienthal, Mildenberg, Ribbeck, Vogelsang,
Wesendorf, Zabelsdorf

Stadt Zehdenick · Falkenthaler Chaussee 1 · 16792 Zehdenick

Per E-Mail

beteiligung@planundrecht.de

Fachdienst:

Infrastruktur

Sachgebiet:

Straßenbaubeiträge/Stadtplanung

Bearbeiter(In):

Zimmer:

E-Mail:

Telefon:

Telefax:

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
30.10.2025

Unser Zeichen
FB IV – SB 61.2

Datum
01.12.2025

2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 „Western- und Freizeitpark am Röddelinsee – Silver Lake City“ der Stadt Templin

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie Anfrage nach den Zielen der Raumordnung

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit nehme ich Bezug auf Ihre E-Mail vom 30.10.2025, welche mir zuständigkeitshalber weitergeleitet wurde und möchte mich zunächst für die Beteiligung bedanken. Die Stadt Zehdenick wurde aufgefordert, zu der beabsichtigten Planung Stellung zu nehmen und sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. Hierzu erhalten Sie nachfolgende Mitteilung:

A Allgemeine Angaben:

Stadt/Gemeinde/Amt: **Templin**

☐ Flächennutzungsplan

☒ Bebauungsplan:
Vorentwurf " 2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 „Western- und Freizeitpark am Röddelinsee – Silver Lake City“

☐ vorhabenbezogener Bebauungsplan

☐ sonstige Satzung:

Fristablauf für die Stellungnahme: 01.12.2025

Sprechzeiten

Di. 09:00–12:00, 13:00–16:00 Uhr
Do. 09:00–12:00, 13:00–16:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung



B Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

Stadt Zehdenick

Falkenthaler Chaussee 1
16792 Zehdenick

Tel:

Fax:

E-Mail: stadtplanung@zehdenick.de

- ☒ **keine** Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

keine

- ☐ Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts:

keine

- ☐ Hinweise für Überwachungsmaßnahmen:

keine

- ☐ weitergehende Hinweise:

keine

- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

keine

- ☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:

keine

Ich wünsche Ihnen für den weiteren Planungsprozess viel Erfolg und verbleibe

mit freundlichen Grüßen



Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Bauen

Von: [REDACTED]
An: ["Plan und Recht GmbH";](#) [REDACTED]
Betreff: AW: 2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 "Western- und Freizeitpark am Röddelinsee - Silver Lake City" der Stadt Templin. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden.
Datum: Donnerstag, 30. Oktober 2025 15:37:40

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Hier: 2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 „Western- und Freizeitpark am
Röddelinsee – Silver Lake City“**

Sehr geehrte [REDACTED], sehr geehrter [REDACTED],

ich nehme Bezug auf Ihre E-Mail vom 30.10.2025 und dem damit übermittelten Vorentwurf zur 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes mit Stand vom 25.09.2025.

Aus Sicht der Gemeinde Schorfheide bestehen zur im Betreff genannten Planung keine Bedenken oder sonstigen Hinweise.

Abschließend möchte ich mich für die Beteiligung bedanken und wünsche Ihnen für den weiteren Planungsprozess viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]
Gemeinde Schorfheide
Bauamt
[REDACTED]

Von der Gemeinde Schorfheide angegebene E-Mail-Adressen dienen nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung. Sie dienen nicht der Übermittlung rechtsverbindlicher Erklärungen und Anträge, die nach geltendem Recht der Schriftform bedürfen.

Von: Plan und Recht GmbH [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 30. Oktober 2025 09:41
An: [REDACTED]

Betreff: 2. Änderung des Bebauungsplans 28/03 "Western- und Freizeitpark am Röddelinsee - Silver Lake City" der Stadt Templin. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden.

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o.g. Verfahren werden Sie als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB bzw. als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Ich bitte um Beachtung des beigefügten Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. [REDACTED]

Plan und Recht GmbH

Bauleitplanung

Entwicklungsplanung

Regionalplanung

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geschäftsführer

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Diese E-Mail ist nur für den benannten Empfänger bestimmt und kann vertrauliche und/oder privilegierte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der bestimmungsgemäße Empfänger sind, unterrichten Sie bitte den Absender. Bitte lesen, kopieren, nutzen oder offenbaren Sie keine der enthaltenen Informationen und löschen die E-Mail auf dem/den Computer(n) oder anderen Geräten, auf dem oder denen Sie sie empfangen haben.

This e-mail is intended only to the person or entity to which it is addressed and may be confidential and/or privileged. If you are not the intended recipient, please notify the sender and do not read, use, copy or disclose any information contained to others and delete it from the computer(s) or other equipment, on which you received it.

Hinweise zu unseren Datenschutzgrundsätzen finden Sie hier:

<http://www.planundrecht.de/?site=impressum>

Aufgrund der sehr hohen Bedrohungslage durch Viren lässt die Gemeinde Schorfheide Mailanhänge der Office-Dateiformate .doc, .dot und .xls nicht mehr zu. Nicht betroffen sind die Dateiformate .docx, .dotx und .xlsx.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Vorbemerkung

Nach § 4 Absatz 1 BauGB haben sich die Träger öffentlicher Belange gegenüber der Gemeinde über den nach ihrer Auffassung erforderlichen Umgang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Ihre Äußerung wird die Gemeinde in die Entscheidung nach § 2 Absatz 4 Satz 2 BauGB einbeziehen.

Soweit nach Ihrer Auffassung die Verwirklichung der beabsichtigten Planung wegen nicht durch Abwägung oder durch die Erteilung von Ausnahmen/Befreiungen überwindbarer rechtlicher Vorgaben nicht möglich sein wird, bitten wir um entsprechende Hinweise unter Nennung der Rechtsgrundlagen.

Umwelt(verträglichkeits)prüfungen sind auf mehreren Ebenen erforderlich und sollen aufeinander aufbauen. Untersuchungen, die sachgerecht erst bei der Vorhabensgenehmigung durchgeführt werden können, sind im Rahmen der Bauleitplanung verfrüht. Wir bitten daher um Hinweise zur sachgerechten Aufteilung des nach Ihrer Auffassung insgesamt erforderlichen Untersuchungsumfangs.

Nach § 4 Absatz 2 BauGB haben die Träger öffentlicher Belange vorliegende Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. Wir bitten um Mitteilung, welche entsprechenden Informationen bei Ihnen vorliegen.

Die Gemeinde hat im Umweltbericht die Maßnahmen anzugeben, die sie zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt beabsichtigt. Sie nutzt dabei nach § 4c BauGB die Informationen der Behörden nach § 4 Absatz 3 BauGB. Wir bitten um Vorschläge für geeignete Überwachungsmaßnahmen und Mitteilung, welche Überwachungssysteme bei Ihnen bereits bestehen.

Leerzeichen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen (X)

Stadt/Gemeinde/Amt	Templin
Flächennutzungsplan	
Bebauungsplan	Bebauungsplans 28/03 „Western- und Freizeitpark am Röddelinsee – Silver Lake City“ der Stadt Templin: 2. Änderung
vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)	
sonstige Satzung	

Anlagen:

- (☐) Informationen über allgemeine Ziele und Zwecke der Planung und sich wesentlich unterscheidende Lösungen
- (☒) Vorentwurf (soweit bereits vorhanden)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

Industrie- und Handelskammer

Ostbrandenburg

Geschäftsbereich Wirtschaft

Raumordnung und Bauleitplanung

Puschkinstraße 12b

15236 Frankfurt (Oder)

Tel:

Fax:

Bearbeiter:

(☒) Derzeit keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung erkennbar.

(☐) Einwendungen

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a. Einwendung:

b. Rechtsgrundlage:

c. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a. Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

b. Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a. Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b. Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

c. Weitergehende Hinweise

(☐) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

(☐) Sonstige nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:

01.12.2025

Datum

