

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2025 bis zum 16.05.2025, geäußerten Stellungnahmen.

Abkürzungen unter Vermerk:

B = Begründung ändern oder ergänzen  
 L = Legende ändern oder ergänzen  
 T = Textliche Festsetzungen/Hinweise ändern  
 Z = Zurückweisung einer Argumentation

H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks  
 N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen  
 U = Umweltbericht ändern oder ergänzen

K = Keine Abwägung erforderlich  
 P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung  
 V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
2. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Regionalbereich Nord-Ost	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
3. BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
4. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
5. Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg	<b>Stellungnahme vom 07.05.2025</b> <b>Beurteilung</b> der Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung: [X] Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen	Kenntnisnahme. Die Planungsabsichten stehen den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.	K

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2025 bis zum 16.05.2025, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
<p>Referat GL 5</p>	<p>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.</p> <p><b>Erläuterungen:</b> Ziel des o. g. Vorhabens ist die Festsetzung eines dörflichen Wohngebietes. Der Geltungsbereich ist etwa 0,6 ha groß.</p> <p>Für die Für die Planung sind folgende Ziele der Raumordnung maßgeblich: - Ziel 3.6 Abs. 1 LEP HR: Pritzwalk ist Mittelzentrum in Funktionsteilung im Weiteren Metropolenraum;  - Ziel 5.2 LEP HR: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete;  - Ziel 5.6 Abs. 2 und 3 LEP HR: Mittelzentren als Schwerpunkte der Siedlungsflächenentwicklung;</p> <p>Pritzwalk ist mit dem Ortsteil Sarnow gemäß Ziel 3.6 Abs. 1 LEP HR Mittelzentrum in Funktionsteilung. Die Siedlungsentwicklung eines Mittelzentrums ist gemäß Ziel 5.6 Abs. 2 und 3 LEP HR landesplanerisch nicht beschränkt. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an bestehende Siedlungsflächen von Sarnow an, sodass der Siedlungsanschluss gemäß Ziel 5.2 LEP HR gewährleistet ist.</p> <p>Landesplanerische Festlegungen stehen der Planung somit nicht entgegen.</p> <p><b>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</b> Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35);</p> <p><b><u>Bundesraumordnung</u></b></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2025 bis zum 16.05.2025, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRP HV) v. 19.08.2021; in Kraft getreten am 01.09.2021 mit Verkündung im BGBl. Teil I Nr. 57 vom 25.08.2021</p> <p><b>Die Beurteilung aufgrund der folgenden Regionalpläne bzw. Entwürfe erhalten Sie durch die Regionale Planungsgemeinschaft:</b></p> <p><b><u>Region Prignitz-Oberhavel</u></b> Sachlicher Teilregionalplan „Rohstoffsicherung“ (ReP Rohstoffe) der RPG Prignitz-Oberhavel, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 47 vom 28.11.2012 S. 1659 Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Prignitz-Oberhavel, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 51 vom 23.12.2020, S. 321 Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung (2024) der Region Prignitz-Oberhavel vom 27.06.2024; Auslegung des Sachlichen Teilplans "Windenergienutzung (2024)" hat im Zeitraum vom 18.12.2024 bis zum 18.03.2025 erfolgt</p> <p><b>Bindungswirkung</b> Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p><b>Hinweise</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Wir bitten, <b>Beteiligungen</b> zu Bauleitplanverfahren nur in digitaler <b>Form durchzuführen</b> (E-Mail oder Download-Link) und dafür <b>ausschließlich unser Referatspostfach</b> zu nutzen: <a href="mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de">gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de</a>.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Bindungswirkung wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2025 bis zum 16.05.2025, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wir bitten, <b>Mitteilungen über das Inkrafttreten</b> von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die <b>Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form</b> (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser Referatspostfach <a href="mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de">gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de</a> sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbeobachtung: <a href="mailto:PLIS@lbv.brandenburg.de">PLIS@lbv.brandenburg.de</a>.</li> <li>• Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <a href="https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf">https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf</a>.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p>
<p>6. Regionale Planungsgemeinschaft „Prignitz-Oberhavel“</p>	<p><b>Stellungnahme vom 14.05.2025</b></p> <p><b>Beurteilung</b> der angezeigten Planungsabsicht: [X] Ziele und Grundsätze der Regionalplanung stehen nicht entgegen.</p> <p><b>Erläuterung:</b> Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 0,6 ha großen Fläche im südlichen Bereich des Gemeindeteils Sarnow, südöstlich der Kernstadt Pritzwalks, als dörfliches Wohngebiet zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einzelhäusern in offener Bauweise geschaffen werden. Die erforderliche Anpassung des Teilflächennutzungsplanes der Gemarkungen Buchholz und Sarnow erfolgt im Parallelverfahren. Raumordnerische Belange in der Zuständigkeit der Regionalplanung stehen den räumlichen- und sachlichen Festsetzungen der angezeigten Planung <b>nicht entgegen</b>.</p> <p><b>Redaktionelle Hinweise:</b> Die im Kapitel 2.2 angeführten rechtswirksamen Belange der Regionalplanung beschränken sich aktuell auf die Sachlichen Teilpläne „Rohstoffsicherung“ (ReP-Rohstoffe) und "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP). Näheres dazu entnehmen Sie bitte den u.g. Hinweisen. Für den derzeit im Verfahren befindlichen Sachlichen Teilplan „Windenergienutzung (2024)“ wurde vom 18. Dezember 2024 bis einschließlich 18. März 2025 die förmliche Beteiligung durchgeführt (vgl ABl. für Brandenburg Nr. 49 v. 11. Dezember 2024). Erst mit Veröffentlichung eines die Ergebnisse der Beteiligung berücksichtigenden Planentwurfes sind die in Aufstellung</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Planungsabsicht steht den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung nicht entgegen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die hier genannten Hinweise werden mit in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>B</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2025 bis zum 16.05.2025, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>befindlichen Zielen der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (§4 (1) ROG). Die geplanten Festlegungen des Regionalplans begründen kein Konfliktpotenzial gegenüber der angezeigten Planung.</p> <p><b>Bewertungsgrundlagen</b> Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659) Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321)</p> <p><b>Bindungswirkung</b> Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Absatz 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).</p> <p><b>Hinweise</b> Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".</p> <p>Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Die Festlegungen zum "Freiraum" und zu den "historisch bedeutsamen Kulturlandschaften" wurden genehmigt, eine Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg ist jedoch nicht erfolgt. Vor dem Hintergrund veränderter rechtlicher Rahmenbedingungen wurde das anhängige Klageverfahren zum Sachlichen Teilplan "Freiraum und Windenergie" eingestellt. Infolge dessen finden auch die Festlegungen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Bindungswirkung wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2025 bis zum 16.05.2025, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>zum Freiraum und zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften keine Anwendung mehr.</p> <p>Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p> <p><b>Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsforgang und die Genehmigungsinhalte.</b></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p>
<p>7. Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)</p>	<p><b>Stellungnahme vom 22.04.2025</b></p> <p>den vom Planungsbüro Plankontor Stadt und Land GmbH eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.</p> <p>Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.</p> <p><u>Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr</u> Die unmittelbar südlich verlaufende Bahnstrecke hat eventuell Auswirkungen auf die geplanten Gebäude, da hier Verkehrslärm eintreten können. Dies ist ggf. bei der Lärmschutzplanung zu berücksichtigen. Für die Errichtung von Gebäuden dürfen sich keine Lärmschutzforderungen aus den bereits vorhandenen Eisenbahnstrecken ergeben. Dies gilt insbesondere für Emissionen und Immissionen, wie Funkenflug, Erschütterungen, Lärmbelastigungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen. Forderungen zu Schutzmaßnahmen werden vom Eisenbahninfrastrukturunternehmen nachträglich nicht akzeptiert. Hier ist ggf. der Immissionsschutz bei den geplanten Gebäuden zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Nach aktuellem Fahrplan (Stand Oktober 2025) verkehrt die RB 73 lediglich Wochentags acht Mal und am Wochenende sechs Mal mit Halt in Sarnow.</p> <p>Die Eigentümer sind sich des möglichen temporären Verkehrslärms durch die sehr gering frequentierte Bahnstrecke bewusst, da sie schon seit mehreren Jahrzehnten das Grundstück bewohnen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des genannten Grundstückes, wodurch von den Bewohnern der mögliche Verkehrslärm hingenommen wird, um die Planung zu realisieren.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2025 bis zum 16.05.2025, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>
8. Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB)	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
9. Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS) Region West	<p><b>Stellungnahme vom 14.04.2025</b></p> <p>Der Geltungsbereich des ausgewiesenen Planungsgebietes befindet sich außerhalb der für den Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Kyritz zu vertretenden Belange.</p>	Kenntnisnahme.	K
10. Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	<p><b>Stellungnahme vom 16.05.2025</b></p> <p>[X] Keine Einwände</p>	Kenntnisnahme.	K
11. Brandenburgische Boden GmbH	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
12. Polizeipräsidium Potsdam	<p><b>Stellungnahme vom 08.04.2025</b></p>		

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2025 bis zum 16.05.2025, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
Polizeidirektion Nord	aus polizeilicher Sicht keine Einwendungen	Kenntnisnahme.	K
13. Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst	<p><b>Stellungnahme vom 23.04.2025</b></p> <p>Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p> <p>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 Grundstückprüfung möglich. Weitere Hinweise hierzu finden sie unter nachfolgendem Link: <a href="https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf">https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf</a></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>
14. Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit Regionalbereich West	<p><b>Stellungnahme vom 14.04.2025</b></p> <p>die Prüfung des 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.</p>	Kenntnisnahme.	K
15. Landesamt Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR)	<p><b>Stellungnahme vom 17.04.2025</b></p> <p><b>B Stellungnahme</b></p> <p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p> <p><b>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</b></p>	Kenntnisnahme.	K

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2025 bis zum 16.05.2025, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Keine.</p> <p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:</b></p> <p>Keine.</p> <p><b>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</b></p> <p><b>Geologie:</b> Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.</p> <p>Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).</p> <p>Auf das Anzeigeportal des LBGR <a href="https://bohranzeige-brandenburg.de">https://bohranzeige-brandenburg.de</a> wird verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die genannten Hinweise wurden beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>
16. Handwerkskammer Potsdam	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
17. Kreishandwerkerschaft Prignitz	<p><b>Stellungnahme vom 14.04.2025</b></p> <p>nach Sichtung der mir vorliegenden Unterlagen wird dem Bebauungsplan zugestimmt. Die von uns zu vertretenden Belange werden derzeit nicht berührt.</p>	Kenntnisnahme.	K
18. IHK Potsdam	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2025 bis zum 16.05.2025, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
Industrie- und Handelskammer Regionalcenter Prignitz			
19. Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM)	<p><b>Stellungnahme vom 08.04.2025</b></p> <p><b>1. Einwendungen und Rechtsgrundlage</b>                      Im Geltungsbereich des o. g. Vorhabens befindet sich ein Bodendenkmal im Sinne von § 2 Abs 1 und Abs. 2, Satz 4 BbgDSchG. Bei dem o. g. Bodendenkmal Nr. 111.624 handelt es sich um den historischen Ortskern des Dorfes Sarnow, der sich nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand über den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans und darüber hinaus erstreckt. Eine Kartierung des Bodendenkmals ist in der Anlage beigefügt.</p> <p>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.</p> <p><b>2. Möglichkeiten der Überwindung</b>                      Das o.g. Bodendenkmal ist nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gem. §§ 9, 19/ § 20 Abs.1 einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger gem. § 19 Abs. 1 BbgDSchG schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Prignitz zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten.</p> <p>Die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale wird das Benehmen zur Veränderung bzw. Teilerstörung des Bodendenkmales herstellen, insofern sichergestellt ist, dass:</p>	<p>Das Bodendenkmal wurde in die Planunterlagen mit aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Bodendenkmal wurde nachrichtlich in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Hinweise wurden in die Planunterlagen mit aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>B, T, P</p> <p>K</p> <p>B, T, P</p> <p>B, T</p> <p>B, T</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2025 bis zum 16.05.2025, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p><b>A</b> der Vorhabenträger im Hinblick auf § 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG die denkmalzerstörenden Erdarbeiten/Baumaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert;</p> <p><b>B</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.</p> <p>Einzelheiten hierzu werden im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt.</p> <p>Bitte beachten: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p> <p><b>Baudenkmalpflege 24.07.2025</b> Beim o. g. Vorgang gibt es keine baudenkmalpflegerischen Bedenken. Eine Stellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege erfolgt gesondert</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Vorhabenträger befürwortet zurzeit eine archäologische Baubegleitung im Rahmen der Baumaßnahmen durchzuführen. Die Einzelheiten hierzu werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens bzw. des damit verbundenen denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geklärt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>B, T</p> <p>B, H</p> <p>B, T, H</p> <p>K</p> <p>K</p>
<p>20. Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneueordnung (LELF)</p>	<p>– keine Stellungnahme –</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2025 bis zum 16.05.2025, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
<p>21. Landesamt für Umwelt (LfU)</p>	<p><b>Stellungnahme vom 16.05.2025</b></p> <p>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 zeigt die Fachabteilung Wasserwirtschaft keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Prignitz. Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Immissionsschutz wird gesondert nachgereicht. Bitte wenden Sie sich zu Fragen an den Fachbereich Immissionsschutz, Referat T21, Frau Pape (Tel.: +49 3391 838-549).</p> <p><b>Immissionsschutz 12.06.2025</b></p> <p>Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichtes</p> <p>b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschreibung und Bewertung der gewerblichen Vorbelastung (Windenergieanlagen, Bahnstrecke)</li> <li>• Nachweis, dass die Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte für das dörfliche Wohngebiet nicht überschritten werden.</li> </ul> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p><b>1. Planungsziel</b></p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Sarnow Nr. 1 „Wohnen am Buchholzer Weg“ sollen im Interesse eines Eigentümers die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohnhauses und einer Garage geschaffen werden. Zu diesem Zweck werden u. a. ein Dörfliches Wohngebiet (MDW), private Verkehrsflächen und private Grünflächen festgesetzt. Der räumliche Teilflächennutzungsplan der Stadt</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Betroffenheit der Fachabteilung Wasserwirtschaft.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine Beschreibung der Vorbelastung wurde in den Umweltbericht mit aufgenommen.</p> <p>Entsprechende Aussagen hierzu wurden in den Umweltbericht mit aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>U</p> <p>U</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2025 bis zum 16.05.2025, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Pritzwalk für den Ortsteil Buchholz wird parallel geändert. Die Änderungsfläche wird künftig als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p><b>2. Plangebiet</b> Das Plangebiet befindet sich etwa 4 km südöstlich von der Stadt Pritzwalk entfernt und schließt südwestlich an den Innenbereich des GT Sarnow an. Südlich des Plangebietes in unmittelbarer Nähe verlaufen die Gleisanlagen der Bahnstrecke RB 73 und der Buchholzer Weg. Südöstlich befindet sich eine Einzelbebauung. Das Umfeld ist durch landwirtschaftliche Bodennutzung geprägt.</p> <p>Der Geltungsbereich mit einer Fläche von ca. 0,6 ha umfasst in der Gemarkung Sarnow, Flur 1, die Flurstücke 65, 67 (tlw.) und 68.</p> <p><b>3. Stellungnahme</b> <u>3.1 Rechtsgrundlagen</u> Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG1 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“ vom Juli 2023.</p> <p>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen sind in den §§ 3, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) 2, der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) 3 und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA-Luft) 4 geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie 5 ermittelt und bewertet. Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschimmissionen (AVV-Baulärm) 6 gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2025 bis zum 16.05.2025, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.</p> <p><u>3.2 Immissionsschutz</u> Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Sarnow Nr. 1 wird ein dörfliches Wohngebiet ausgewiesen, um die Errichtung eines Wohnhauses und einer Garage zu ermöglichen. Hierbei handelt es sich um eine kleinteilige Erweiterung der angrenzenden Bebauung, die sich innerhalb gemischter Bauflächen befindet.</p> <p>Auf das Plangebiet wirken im Wesentlichen Immissionen gewerblicher Anlagen (Windpark Kemnitz und 3 WEA ca. 1,4 km westlich des Plangebietes) sowie der Bahnstrecke RB 73. Anhand der bisherigen Ausführungen kann jedoch nicht beurteilt werden, ob die Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1, für das dörfliche Wohngebiet von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) eingehalten werden können.</p> <p>Die gewerbliche Vorbelastung des Plangebietes ist zu beschreiben und zu beurteilen. Im Umweltbericht ist verbal argumentativ der Nachweis zu führen, dass die Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden. Grundsätzlich wird das Planvorhaben jedoch für realisierbar gehalten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>In dem Umweltbericht wurden Ergänzungen zum Immissionsschutz getätigt. Verbal-argumentativ kann keine Aussage dazu getätigt werden, ob die Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1, für das dörfliche Wohngebiet von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) eingehalten werden können. Nach aktuellem Fahrplan (Stand Oktober 2025) verkehrt die RB 73 jedoch lediglich Wochentags acht Mal und am Wochenende sechs Mal mit Halt in Sarnow.</p> <p>Nach eigener Aussage sind die Grundstückseigentümer des Flurstücks 67 die Vorbelastungen ausgehend von der Bahnstrecke gewohnt und fühlen sich durch diese auch nicht sonderlich gestört. Des Weiteren befinden sich bereits Bestandsgebäude östlich vom Plangebiet, die ungefähr den gleichen Abstand zur Gleisanlage, wie die südliche Grenze des Baufensters haben. Die geplante bauliche Hauptanlage wird sich jedoch zukünftig wahrscheinlich im nördlichen Teil des Baufensters befinden. Zudem befindet sich der Bahnhof Sarnow rund 350 m östlich vom Plangebiet, weshalb die Züge nur mit einer relativ geringen Geschwindigkeit am Plangebiet vorbeifahren.</p> <p>In die textlichen Festsetzungen (Teil B) wird der Hinweis aufgenommen, dass durch die Heranrückung der Wohnbebauung an die Bahnstrecke die Kosten zur Errichtung von potentiellen Schutzmaßnahmen zu einem</p>	<p>K</p> <p>U</p> <p>T</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2025 bis zum 16.05.2025, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Auswirkungen schwerer Unfälle In einem relevanten Abstand zum Plangebiet befinden sich derzeit keine mir bekannten Anlagen, welche der 12. BImSchV unterliegen. Weitergehende Angaben zum Thema Störfall erübrigen sich somit.</p> <p><b>4. Mitteilung</b> 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 per E-Mail an: TOEB@LfU.Brandenburg.de gebeten.</p>	<p>späteren Zeitpunkt nicht seitens des Eisenbahninfrastrukturunternehmens, sondern seitens des Grundstückseigentümers zu tragen sind.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p>
<p>22. Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Bad Wilsnack</p>	<p><b>Stellungnahme vom 08.04.2025</b></p> <p>nach Prüfung der mir vorliegenden Unterlagen bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Einwände gegen oben genannten Bebauungsplan.</p> <p>Waldflächen sind lt. Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 GVBL 1/04 ( Nr. 06 ), S.137 , in der jeweils geltenden Fassung nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p>
<p>23. Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände</p>	<p><b>Stellungnahme vom 15.05.2025</b></p> <p>die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:</p> <p>Das Plangebiet, für das ein Bebauungsplan auf einer Fläche von 0,6 ha erstellt wird, befindet sich im südlichen Bereich des Gemeindeteils Sarnow und damit südöstlich der Kernstadt von Pritzwalk. Es ist als Grünfläche im Außenbereich dargestellt und soll künftig Wohnbebauung</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2025 bis zum 16.05.2025, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>ermöglichen, sodass gleichzeitig eine Änderung zur gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan vorgenommen werden muss. Mittig im Plangebiet befindet sich ein Hühnerstall, der erhalten bleiben soll.</p> <p>Zudem ist im Südwesten des Plangebiets ein eingezäunter Teich vorzufinden, der einem gesetzlich geschützten Biotop nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG entspricht. Um eine mögliche Beeinträchtigung von Amphibien zu vermeiden, soll ein bauzeitlicher Amphibienzaun vom 15.02. bis zum 30.04. zur Abschirmung von der Baufläche aufgestellt werden (Potentialabschätzung, Büro für Freilandkartierung und Landschaftsplanung vom Januar 2025).</p> <p>Der Eingriff in die Schutzgüter Boden sowie Kultur- und Sachgüter (Bodendenkmal 111624) ist als erheblich einzustufen.</p> <p>Da den Naturschutzverbänden zu diesem Zeitpunkt lediglich ein Vorentwurf des Umweltberichts vorliegt und eine Umweltprüfung noch aussteht, ist die Zustimmung zum Bebauungsplan als vorläufig zu betrachten.</p> <p>Es ist anzumerken, dass ein Artenschutzgutachten insbesondere zu Amphibien erstellt werden sollte. Unter anderem gilt es, Wanderrouten abzuklären. Gegebenenfalls sollte eine ökologische Baubegleitung hinzugezogen werden. Weiterhin sind Eimerschleusen alle 10-15 m entlang des Amphibienzauns zum Abfangen der Tiere in Betracht zu ziehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird durch das Anpflanzen von Bäumen im Verhältnis 1 Baum pro 50 qm versiegelter Fläche kompensiert. Für das Wohnhaus und die Garage (288 qm) werden plangebietsintern 6 Laubbäume in der Pflanzqualität Ballenware, 2x verpflanzt, 10 – 12 cm Mindeststammumfang gepflanzt. Für die übrige maximal mögliche Versiegelung des Plangebietes (1.163 qm) werden 24 Laubbäume auf dem Flurstück 240 der Flur 10 Gemarkung Pritzwalk in der Pflanzqualität Ballenware, 2x verpflanzt, 10 – 12 cm Mindeststammumfang gepflanzt. Der Eingriff in das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird verursacht durch Veränderungen des bestehenden Bodendenkmals 111.624 (Historischer Ortskern von Sarnow) in Folge der Baumaßnahmen. Der Vorhabenträger wird daher in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Prignitz auf Ebene des Bauantragsverfahrens eine archäologische Dokumentation abstimmen, um so etwaige Eingriffe in das Bodendenkmal zu minimieren bzw. zu verhindern.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Potentialabschätzung, erstellt seitens des Büros für Freilandkartierung und Landschaftsplanung von Herrn Dipl.-Ing. (FH) Daniel Meisel (Bechliner Weg 8, 16816 Neuruppin) hat ergeben, dass bei Beachtung der Schutzauflagen (Amphibienschutzzaun in der Bauphase) kein weiterführender Untersuchungsbedarf notwendig ist. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Prignitz bestätigte in</p>	<p>K</p> <p>U</p> <p>K</p> <p>Z</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2025 bis zum 16.05.2025, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Generell ist anzumerken, dass vorhandene Gehölze wann immer möglich zu erhalten sind. Grundstückszufahrten müssen so angelegt werden, dass Baumfällungen weitgehend vermieden werden.</p> <p>Dass die vorhandenen Obstbäume laut Potentialabschätzung nicht als schützenswert angesehen werden, ist kritisch zu betrachten. Es fehlt eine genaue Angabe dazu, welche Obstbäume gefällt werden sollen. Ausgleichspflanzungen im Verhältnis 1:2 (besser 1:3) sind in Erwägung zu ziehen.</p> <p>Kontrollen auf Besatz durch Fledermäuse und Brutvögel sind vor Gehölzrodungen und Abrissarbeiten durchzuführen. Grundsätzlich sollte zur Unterstützung der Biodiversität zudem das Vorsorgeprinzip gelten und damit Artenschutzmaßnahmen integriert werden. Eine besondere Bedeutung kommt dem Anbringen von Nisthilfen an Gebäuden sowie insektenfreundlichen Außenbeleuchtungen zu. Weiterhin sind Einzäunungen so zu gestalten, dass Kleinsäuger und Kleintiere ungehindert passieren können.</p> <p>Es ist auf versickerungsfähige Beläge zu achten. In Bezug auf Mehrversiegelungen verweisen wir auf die HVE (MLUV 2009 - Pkt. 12.5), wonach Versiegelungen vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen im Verhältnis 1:1 auszugleichen sind. Weitere Informationen zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE sind unter <a href="https://mleuv.brandenburg.de/sixcms/media.php/land_bb_test_02.a.189.de/Handlungsanleitung-Vollzug-Eingriffsregelung.pdf">https://mleuv.brandenburg.de/sixcms/media.php/land_bb_test_02.a.189.de/Handlungsanleitung-Vollzug-Eingriffsregelung.pdf</a> zu finden.</p> <p>Wir bitten um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von §3 Abs. 1 UIG deren Übersendung mit Eingangsbestätigung, vorzugsweise per E-Mail an <a href="mailto:info@landesbuero.de">info@landesbuero.de</a></p>	<p>ihrer Stellungnahme vom 14.05.2025, dass unter Beachtung der Schutzauflagen mit keiner Beeinträchtigung dieser Artengruppe zu rechnen sei. Die Erstellung eines vollständigen Artenschutzgutachtens zu Amphibien erfolgt daher nicht.</p> <p>Kenntnisnahme. Der vorhandene Gehölzbestand wurde so gut wie möglich in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Gehölzbestand auf den Plangebietsflächen unterliegt dem Geltungsbereich der Baumschutzverordnung des Landkreises Prignitz (BaumSchV-PR). Innerhalb der Baugrenze befinden sich entsprechend der Planzeichnung Obstgehölze, die gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 2 BaumSchV-PR nicht als geschützte Landschaftselemente festgesetzt sind und dementsprechend zur Baufeldräumung im zulässigen Zeitraum nach § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ohne Genehmigung gefällt werden dürfen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p>	<p>K</p> <p>Z</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2025 bis zum 16.05.2025, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
<p>24. Landkreis Prignitz Gb II - SB Bauordnung</p>	<p><b>Stellungnahme vom 14.05.2025</b></p> <p><b>I. Sb Brand- und Katastrophenschutz</b>                      Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeben sich zu o. g. Vorhaben aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine weiteren Forderungen zum abwehrenden Brandschutz.</p> <p><b>II. Kreisstraßenmeisterei</b>                      Der o.g. Vorgang berührt keine straßenrechtlichen Belange des Sb Kreisstraßenmeisterei nach dem Brandenburgischen Straßengesetz. Es bestehen insoweit keine Hinweise oder Forderungen.</p> <p><b>III. Sb Landwirtschaft</b>                      Aus Sicht des Sachbereiches Landwirtschaft gibt es zu dem geplanten Vorhaben keine Bedenken.</p> <p><b>IV. Sb Denkmalschutz</b>                      Zu o. g. Bebauungsplan Nr. 1 „Wohnen am Buchholzer Weg“ der Gemeinde Sarnow wird aus fachlicher Sicht für die Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Belange der Bodendenkmalpflege</u>                      Da sich im Vorhabengebiet Teile des Bodendenkmals 111.624 „Siedlung deutsches Mittelalter, Siedlung Neuzeit“ befinden, sind von den Planungen Belange des Bodendenkmalschutzes betroffen.</p> <p>Da in Folge der geplanten Maßnahmen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Veränderungen und Teilerstörungen an dem Bodendenkmal herbeigeführt werden, Bodendenkmale jedoch grundsätzlich zu schützen sind (§§ 1 und 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG), stehen dem Vorhaben Belange des Denkmalschutzes entgegen.</p> <p>Die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale wird einer Erlaubnis zur Veränderung bzw. Teilerstörung d. Bodendenkmales zustimmen, insofern sichergestellt ist, dass:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Bodendenkmal wurde nachrichtlich in die Planunterlagen mit aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Vorhabenträger befürworten zurzeit im Rahmen der Baumaßnahmen eine archäologische Baubegleitung durchführen. Die Einzelheiten hierzu werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens bzw. des damit verbundenen denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geklärt.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p></p> <p>B, T, P</p> <p>K</p> <p>B, T, H</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2025 bis zum 16.05.2025, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>1. Der Vorhabenträger im Hinblick auf §7Abs. 1 u.2 BbgDSchG die denkmalzerstörenden Erdarbeiten/Baumaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert;</p> <p>2. 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. § 7Abs. 3 u.4 BbgDSchG gewährleistet.</p> <p><b>V. SB Umwelt</b>  <u>1. als untere Wasserbehörde (UWB)</u>                      Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>2. als untere Naturschutzbehörde (UNB)</u>  <b>Artenschutz</b>                      Im September 2024 erfolgte bereits eine Abstimmung zwischen der Plankontor Stadt und Land GmbH und der UNB bezüglich des erforderlichen Untersuchungsumfangs zur Einschätzung der Betroffenheit (baubedingt, anlagebedingt und betriebsbedingt) von europäisch geschützten Arten und des Vorliegens der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Die Ergebnisse dieser Untersuchungen wurden im Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Sarnow Nr. 1 "Wohnen am Buchholzer Weg" zusammengefasst.</p> <p>Durch die derzeit vorgesehenen Artenschutzmaßnahmen für die Amphibien ist mit keinen Beeinträchtigungen dieser Artengruppe zu rechnen. Seitens der UNB bestehen aus artenschutzfachlicher Sicht gegen den BP keine Bedenken.</p> <p><b>Gehölzschutz</b>                      Der Gehölzbestand auf den Plangebietsflächen unterliegt dem Geltungsbereich der Baumschutzverordnung des Landkreises Prignitz (BaumSchV-PR). Innerhalb der Baugrenze befinden sich entsprechend der Planzeichnung Obstgehölze, die gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 2 BaumSchV-PR nicht als geschützte Landschaftselemente festgesetzt sind und dementsprechend zur Baufeldräumung im zulässige Zeitraum nach § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ohne Genehmigung gefällt werden dürfen.</p>	<p>s.o.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2025 bis zum 16.05.2025, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p><b><u>Eingriffs-/Ausgleichsregelung</u></b>                      Die Anwendung der Eingriffsregelung richtet sich nach den Regelungen des BauGB. Um diese im Land Brandenburg einheitlicher und nachvollziehbarer zu gestalten, wurden die HVE entwickelt. Sie stellen eine Empfehlung dar, an welche sich die zuständigen Behörden, die Planungsträger und die Planungsbüros halten sollen.</p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird im weiteren Verfahren ergänzt, weshalb die UNB zum jetzigen Zeitpunkt diesbezüglich keine Stellung beziehen kann.</p> <p><u>3. als Untere Abfallwirtschafts- u. Bodenschutzbehörde (UAWB/UBB)</u>                      Zu dem genannten Vorhaben bestehen aus Sicht der UAWB/UBB keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p><b>VI. Sb Bauordnung</b>  <u>1. Bauordnungsrecht</u>                      Gegen den Bebauungsplan Sarnow Nr. 1 „Wohnen am Buchholzer Weg“ bestehen keine Hinweise.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde im Umweltbericht ergänzt.                      Die Eingriffe in das Schutzgut Tiere können durch die Aufstellung eines Amphibienschutzzaunes während der Bauphase vermieden werden.                      Der zu erwartende Eingriff in das Bodendenkmal 111.624 und damit in das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird durch eine archäologische Baubegleitung vermieden bzw. gemindert.                      Der Eingriff in das Schutzgut Boden (nach Abzug der Bestandsbebauung sind 1.451 qm auszugleichen) wird durch das Anpflanzen von Laubbäumen im Verhältnis 1 Laubb Baum pro 50 qm versiegelter Fläche kompensiert. Für die direkt anfallende Versiegelung von 288 qm (Wohnhaus + Garage) werden 6 Laubbäume in der Pflanzqualität Ballenware, 2x verpflanzt, 10 – 12 cm Mindeststammumfang innerhalb des Plangebiets gepflanzt. Die übrigen 1.163 qm werden plangebietsextern über Laubbaumanpflanzungen (24 Stk.) auf dem Flurstück 240 der Flur 10 Gemarkung Pritzwalk kompensiert. Die Anpflanzung der 24 extern zu pflanzenden Laubbäume erfolgt nicht direkt im Anschluss an die Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes Sarnow Nr. 1, sondern ist erst zu leisten sobald die Versiegelung im Plangebiet auch tatsächlich umgesetzt wird. Eine entsprechende Klausel hierzu wurde in den städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und der Stadt Pritzwalk aufgenommen. Eine Kopie dieses Vertrages wird dem Landkreis Prignitz vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens übermittelt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>U</p> <p>K</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2025 bis zum 16.05.2025, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Anmerkung; Die Vermassung des oberen Teilgrundstückes in Länge und Bebauungstiefe sind weiterzuführen.</p> <p><u>2. Planungsrecht</u> 2.1 Planzeichnung/Zeichenerklärung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Planzeichnung enthält als zeichnerische Festsetzung u.a. Straßenverkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Gemäß Nr. 6.2 der Anlage der Planzeichenverordnung (PlanZV) ist die Straßenbegrenzungslinie ein Bestandteil der Verkehrsflächen in einer Planzeichnung und entfällt nur, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt. Da dies vorliegend nicht der Fall ist, ist die Straßenbegrenzungslinie in der Planzeichnung darzustellen und in die Planzeichenerklärung aufzunehmen.</li> <li>Planzeichnung/Textliche Festsetzungen/Begründung Inhalt des Bebauungsplans ist u.a. die Festsetzung der Bauweise. Inhalt der Planzeichnung/Zeichenerklärung ist eine offene Bauweise. In der textlichen Festsetzung 3.1 heißt es, dass im dörflichen Wohngebiet nur der Bau von Einzelhäusern zulässig ist. Hier sollte zur Eindeutigkeit die offene Bauweise ergänzt werden.</li> </ul> <p>2.2 Die in der Begründung unter Gliederungspunkt 5.5 enthaltene <i>Gestalterische Festsetzung</i> ist nicht in den textlichen Festsetzungen (Teil B) enthalten und scheint mit der Formulierung, <i>dass die Gestaltung der baulichen Anlagen innerhalb des MDW-Gebietes dem Umgebungsbestand angepasst sein müssen</i>, inhaltlich unbestimmt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Maße werden in der Planzeichnung weitergeführt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Planzeichnung wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme. Der genannte Hinweis wurde in die Textlichen Festsetzungen und die Begründung mit aufgenommen.</p> <p>Wie in der Begründung beschrieben, wird bewusst auf eine konkrete gestalterische Festsetzung verzichtet, um dem Eigentümer mehr Flexibilität zu gewährleisten.</p>	<p>P</p> <p>P</p> <p>T, B</p> <p>Z</p>
<p>25. Stadtwerke Pritzwalk</p>	<p><b>Stellungnahme vom 11.04.2025</b></p> <p>wir beziehen uns auf Ihre Anfrage vom 08.04.2025 zum o.g. Bauvorhaben und teilen Ihnen mit, dass sich im angefragten Bereich keine Leitungen befinden, die im Eigentum der Stadtwerke Pritzwalk GmbH stehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2025 bis zum 16.05.2025, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
26. Wasser- und Bodenverband "Prignitz" Pritzwalk	<p><b>Stellungnahme vom 22.05.2025</b></p> <p>Aus der Sicht des WBV „Prignitz“ kann der Planung bei Beachtung nachfolgender Hinweise die Zustimmung erteilt werden.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sollte durch das Vorhaben der Wasserlauf II. Ordnung 2/07/08 als Vorflut genutzt werden, so ist dies im Vorfeld mit dem WBV „Prignitz“ abzustimmen.</li> <li>2. Die Zugänglichkeit des Wasserlaufes ist in jedem Fall weiter zu ermöglichen.</li> </ol>	<p>Die Versickerung des anfallenden Niederschlags erfolgt lokal. Der Hinweis zur Abstimmung einer Einleitung des anfallenden Niederschlags in den vorhandenen Wasserlauf II. Ordnung mit dem WBV „Prignitz“ wurde in die Planunterlagen mit aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde in die Planunterlagen mit aufgenommen. Eine Behinderung der Zugänglichkeit des Wasserlaufes durch die beabsichtigte Planung kann derzeit ausgeschlossen werden.</p>	<p>U, B</p> <p>U, B</p>
27. Wasser- und Abwasserzweckverband Pritzwalk	<p><b>Stellungnahme vom 16.05.2025</b></p> <p>Die Registrierung erfolgt unter der Nr. <b>90/25</b>. Grundsätzlich bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan keine Einwände. Durch den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden Anlagen des WAZVP berührt. Die vorhandenen Versorgungsleitungen sind in der Planung zu berücksichtigen. Die Schmutzwasserentsorgung in der Ortslage Sarnow erfolgt dezentral.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass die Bereitstellung einer ausreichenden Menge Löschwasser im Brandfall gemäß DVGW - Arbeitsblatt W 405 nicht durch das vorhandene Trinkwasserversorgungssystem abgesichert werden kann, da die vorhandenen Anlagen für die Wasserverteilung, nicht für eine Löschwasserversorgung dimensioniert wurden. Die Nutzung der im Versorgungsnetz vorhandenen Hydranten ist im Fall einer Brandbekämpfung jedoch nicht ausgeschlossen.</p> <p>Zu Ihrer Kenntnisnahme erhalten Sie die beigefügten Bestandsunterlagen. Der Verlauf der vorhandenen Anlagen konnte nur ungefähr dargestellt werden. Wir gewähren nicht die vollständige Darstellung aller Örtlichkeiten und weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Planunterlagen nicht entsprechend den geltenden technischen Vorschriften angefertigt wurden. Für die angegebene Lage und die Vollständigkeit der Anlagen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p> <p>B</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2025 bis zum 16.05.2025, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	wird keine Gewähr übernommen. Die Weiterleitung ausgegebener Unterlagen an Dritte ist untersagt.		
28. PVU Prignitzer Energie- und Wasserversorgungsunternehmen GmbH	– <b>keine Stellungnahme</b> –	Kenntnisnahme.	K
29. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	<p><b>Stellungnahme vom 16.05.2025</b></p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	Kenntnisnahme.	K
30. Telefonica Germany GmbH Co. OHG	– <b>keine Stellungnahme</b> –	Kenntnisnahme.	K
31. Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 31 - Planauskunft	– <b>keine Stellungnahme</b> –	Kenntnisnahme.	K

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2025 bis zum 16.05.2025, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk																				
<p>32. GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH</p>	<p><b>Stellungnahme vom 10.04.2025</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Bernburg/OT Peissen</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup></td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup></td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup></td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p><sup>1)</sup> 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).</p> <p><sup>2)</sup> 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.</p> <p>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!</p> <p>Anhang - Auskunft Allgemein</p> <p>PE-Nr.: 03942/25 Reg.-Nr.: 03942/25</p> <p><u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Bernburg/OT Peissen	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	<p>Kenntnisnahme. Die aufgeführten Anlagebetreiber sind nicht betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																				
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Bernburg/OT Peissen	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2025 bis zum 16.05.2025, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>
<p>33. E.ON edis Regionalbereich Prignitz-Ruppin</p>	<p><b>Stellungnahme vom 16.04.2025</b></p> <p>in Ihrem Planungsgebiet befinden sich Anlagen (Mittelspannungskabel, Niederspannungskabel) im Eigentum der E.DIS Netz GmbH. Wir senden Ihnen unverbindliche Bestandsplanauszüge als Information zu. Vor Baubeginn ist eine aktuell gültige Bestandsplanauskunft über das E.DIS-Planauskunftsportal (<a href="http://www.e-dis-netz.de">www.e-dis-netz.de</a> unter Energie-Service – Kundenservice – Planauskunftsportal) einzuholen.</p> <p>Da Energieanlagen nicht über- oder unterbaut werden dürfen, sind evtl. Umverlegungs- bzw. Schutzmaßnahmen rechtzeitig durch den Vorhabensträger mit uns abzustimmen. Dieser Verfahrensweg ist auch dann notwendig, wenn zurzeit unbefestigte Straßen und Gehwege ausgebaut, verändert bzw. befestigt oder das Planungsgebiet bepflanz werden soll.</p> <p>Vor Baubeginn ist außerdem eine Einweisung vor Ort erforderlich. Passende Ansprechpartner sowie weitere Forderungen hinsichtlich der Arbeiten im Gefährdungsbereich erhalten Sie im Antwortschreiben der Planauskunft über das E.DIS-Planauskunftsportal.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass wir Ihr Vorhaben zum heutigen Zeitpunkt, als Information zum Planungsstand betrachten, ohne dass von uns konkrete Maßnahmen geplant werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Das genannte Mittelspannungskabel wird nachrichtlich in der Begründung erwähnt.</p> <p>Kenntnisnahme. Der genannte Hinweis wird mit in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Der genannte Hinweis wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme-</p>	<p>B</p> <p>B</p> <p>K</p> <p>K</p>
<p>34. 50Hertz Transmission GmbH Netzbetrieb</p>	<p>– keine Stellungnahme –</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>
<p>35.</p>	<p>– keine Stellungnahme –</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2025 bis zum 16.05.2025, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
Tourismusverband Prignitz e.V.			
36. Amt Meyenburg für die Gemeinde Gerdshagen Bauamt	<b>Stellungnahme vom 08.04.2025</b> seitens der durch das Amt Meyenburg vertretenen Gemeinden gibt es keine Betroffenheiten durch die genannte Planung und dementsprechend keine Einwände.	Kenntnisnahme.	K
37. Gemeinde Heiligengrabe Bauamt	<b>Stellungnahme vom 11.04.2025</b> Nach Durchsicht der Unterlagen hat die Gemeinde Heiligengrabe keine Einwände gegen den Bebauungsplan Sarnow Nr. 1 „Wohnen am Buchholzer Weg“.  Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.	Kenntnisnahme.  Kenntnisnahme. Die Gemeinde Heiligengrabe wird weiterhin am Verfahren beteiligt.	K  K
38. Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) Bauamt	<b>Stellungnahme vom 17.04.2025</b> <b>X</b> keine Bedenken	Kenntnisnahme.	K
39. Amt Putlitz-Berge für die Gemeinde Triglitz Bau- und Ordnungsverwaltung	<b>– keine Stellungnahme –</b>	Kenntnisnahme.	K
40. Gemeinde Gumtow Bauamt	<b>– keine Stellungnahme –</b>	Kenntnisnahme.	K

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am **04.03.2026** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2025 bis zum 16.05.2025, geäußerten Stellungnahmen.

Von der Öffentlichkeit wurden im Zeitraum der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 1 „Wohnen am Buchholzer Weg“ keine Stellungnahmen vorgebracht oder zu Protokoll gegeben.

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

Die von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen wurden in ihrem Inhalt in den Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 1 mit den Teilen A und B berücksichtigt, ebenso in der Begründung. Die Auswertung der Stellungnahmen ergaben überwiegend redaktionelle Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen.

In den Stellungnahmen des Brandenburgisches Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum sowie der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Prignitz wurde darauf hingewiesen, dass sich das gesamte Plangebiet und große Teile des Gemeindeteils Sarnow innerhalb des Bodendenkmals 111.624 (Historischer Ortskern) befinden, wodurch in den Bereichen des Plangebietes, wo denkmalzerstörende Erdarbeiten bzw. Baumaßnahmen unumgänglich sind archäologische Dokumentationen durchzuführen sind. Der Vorhabenträger befürwortet zurzeit eine archäologische Baubegleitung im Rahmen der Baumaßnahmen durchführen zu lassen, damit Eingriffe in etwaig vorhandene historisch bedeutsame Bodenschichten vermieden bzw. gemindert werden können. Die Einzelheiten zur Durchführung der archäologischen Dokumentation werden zwischen dem Vorhabenträger und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Prignitz auf der Ebene des Bauantragsverfahrens im Rahmen eines denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geklärt.

Das Landesamt für Umwelt, Fachbereich Immissionsschutz, stellte in ihrer Stellungnahme fest, dass von der vorhandenen Bahnstrecke RB 73 im Süden des Plangebietes und dem nordöstlich befindlichen Windpark VR WEN 15 I Beveringen – Kemnitz – Sarnow Immissionen auf das Schutzgut Mensch ausgehen können. Hier wurde, wie in der Stellungnahme gefordert, verbal-argumentativ im Umweltbericht beschrieben, warum von den Immissionsorten ausgehende Immissionen sich nicht oder nur geringfügig auf das Schutzgut Mensch auswirken werden. Seitens des LfU wurden keine Forderungen zu fachgutachterlichen Aussagen diesbezüglich erhoben.

Zudem wurde ein Mittelspannungskabel der e.dis Netz GmbH mit einem Abstandskorridor von 3,0 m nachrichtlich mit in die Planzeichnung aufgenommen.

Die unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Prignitz merkte in ihrer Stellungnahme an, dass im Vorentwurf des Umweltberichtes noch keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorhanden war. Diese wurde nun ergänzt.

Durch das Planverfahren sind Eingriffe in die Schutzgüter Tiere, Boden sowie Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Der Eingriff in das Schutzgut Tiere wird durch die Errichtung und Erhaltung eines Amphibienschutzzaunes während der Baumaßnahmen verhindert (siehe AFB, Anlage 1 zum Umweltbericht). Der Eingriff in das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird durch eine archäologische Baubegleitung verhindert bzw. gemindert.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden durch die beabsichtigte Versiegelung erfolgt über die Anpflanzung von Laubbäumen im Verhältnis von 1 Laubbaum pro 50 qm versiegelter Fläche. Für das geplante Wohnhaus und die Garage (zusammen 288 qm) werden 6 Laubbäume in der Pflanzqualität Ballenware, 2x verpflanzt, 10 – 12 cm Mindeststammumfang innerhalb des Plangebietes gepflanzt. Für die übrigen 1.163 qm der maximal möglichen Versiegelung werden 24 Laubbäume in der oben beschriebenen Pflanzqualität auf dem Flurstück 240 der Flur 10 der Gemarkung Pritzwalk gepflanzt. Die externe Pflanzmaßnahme wird zudem grundbuchlich gesichert.

Stand: Januar 2026

Die Abwägungsbeschlussvorlage wurde auf der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 04.03.2026 beschlossen.

gez. Dr. Roland Thiel  
Der Bürgermeister  
Stadt Pritzwalk

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

**Plankontor** Stadt und Land GmbH  
Am Born 6 B  
22765 Hamburg  
Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / M. Sc. Marvin Lanbin / M. Sc. Niclas Braun