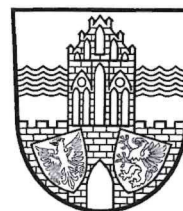


Landkreis Uckermark

- Die Landrätin -



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

Amt Gramzow für die Gemeinde Gramzow
Bau- und Ordnungsamt
Frau Hanisch
Poststraße 25
17291 Gramzow



Nebenstelle:

Dezernat: I
Amt: Bauordnungsamt
Untere Bauaufsichtsbehörde
Bearbeiter(in): Frau Wolf
Zimmer-/Haus-Nr.: 3350 / 1
Telefon-Durchwahl: 03984/70-3063
Telefax: 03984/70-2399
E-Mail: michelle.wolf@uckermark.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom				Unser Zeichen		Datum
					63- 02333-25-15		25.09.2025
Grundstück	Gramzow, Gramzow, Am Poetensteig ~						
Gemarkung	Gramzow	Gramzow	Gramzow	Gramzow	Gramzow	Gramzow	Gramzow
Flur	13	13	13	13	13	13	13
Flurstück	176	44	45	46	47	48/1	48/2
Vorhaben	Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan "Wohnbebauung am Poetensteig" der Gemeinde Gramzow						

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

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt Amt Gramzow für die Gemeinde Gramzow

☐ Flächennutzungsplan _____

☒ Bebauungsplan Wohnbebauung am Poetensteig

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

☐ sonstige Satzung _____

Fristablauf für die Stellungnahme am: 19.09.2025 (Fristverlängerung bis 29.09.2025)

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.

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Landkreis Uckermark

☒ **Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung**

Bauordnungsamt: Bereich Baulasten / untere Denkmalschutzbehörde

Ordnungsamt: Straßenverkehrsbehörde / Brandschutzdienststelle

Amt für Bau und Liegenschaften: technische Infrastruktur / verkehrliche Infrastruktur

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**
 - a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen: /
 - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung: /
3. **Hinweise für Überwachungsmaßnahmen**
 - a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zu Feststellungen unvorhergesehen nachteiliger Auswirkung: /
 - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme: /
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:

Bauordnungsamt

Rechtliche Bauaufsicht:

Frau Wolf: 703063

Allgemeine Anmerkungen

Sollten sich die gesetzlichen Grundlagen bis zum Satzungsbeschluss ändern sind diese zu aktualisieren (BauGB hat sich bereits geändert).

Da sich aus Art. 20 Abs. 3 des GG der Bestimmtheitsgrundsatz ableiten lässt, sollte die Begründung insgesamt nochmal überprüft werden, ob sie mit der Planurkunde übereinstimmt.

Der Entwurfsverfasser ist auf der Planurkunde als auch in der Begründung zu entfernen. Es handelt sich um eine kommunale Planung. Gegen die Benennung der Entwurfsverfasser in einem Impressum in der Begründung bestehen keine Bedenken.

Anmerkungen Planurkunde

In der Präambel wird bereits auf die Grundlage zur Aufstellung eines Bebauungsplanes verwiesen. Jedoch erwähnt man hier auch den § 12 BauGB. Hierbei handelt es sich jedoch um die Grundlage für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Es besteht keine Kenntnis darüber, dass es sich im vorliegenden Fall um die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes handelt. Daher ist dies zu berichtigen.

In der Planzeichnung ist die Baugrenze eingezeichnet. Um diese im Plangebiet besser einordnen zu können, empfiehlt es sich die Eckpunkte mit Koordinaten zu versehen.

Zudem handelt es sich beim Geltungsbereich immer nur um teilweise Nutzungen der Flurstücke. Auch ist hier für die bessere Einordnung der Lage entweder Koordinaten an den einzelnen Eckpunkten der Flurstücke entlang der Geltungsbereichsgrenze anzugeben oder die Flurstücke zu Bemaßen.

Vorhandene Gebäude denen eine Hausnummer zugeordnet ist, sollten auch mit Hausnummer in der Planzeichnung dargestellt werden.

Die Planzeichenerklärung ist zu überarbeiten. Es handelt sich zum einen um Festsetzungen die getroffen werden und zum anderen um sonstige Darstellungen. Bei sonstigen Darstellungen handelt es sich um Darstellungen die auf der Planzeichnung zwar dargestellt werden, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches liegen. Auf diese nimmt man gar keinen Bezug. Außerdem sind die sonstigen Festsetzungen zu ergänzen. Es sollte hier z.B. die Darstellung der Grundstücksgrenze mit aufgelistet werden. Auch die Zahlen (Flurstücksnummern) in der Planzeichnung müssen unter sonstigen Festsetzungen/Planzeichen aufgezeigt/erläutert werden.

Unter Punkt 1.1.4 der textlichen Festsetzungen erläutert man, dass eine Sockelhöhe von 0,5m über der Erschließungsstraße nicht überschritten werden darf. Jedoch fehlen in der Planzeichnung Höhenangaben der Erschließungsstraße. Diese sind zu ergänzen. Zudem ist das Höhensystem anzugeben. Die Festsetzung ist sonst nicht hinreichend bestimmt.

Des Weiteren wird unter Punkt 1.1.5 festgesetzt, dass die GRZ nicht überschritten werden darf. In Punkt 1.1.7 ist jedoch die Rede, dass die GRZ durch Garagen und Nebenanlagen überschritten werden darf. Die GRZ ist eine Kennzahl, die festlegt, wie viel Prozent der Grundstücksfläche bebaut oder versiegelt werden darf. Entweder darf die GRZ überschritten werden oder nicht. Eine Abgrenzung zwischen Hauptanlagen und Nebenanlagen/Garagen sieht der Gesetzgeber hier nicht vor. Es muss also allgemein entschieden werden, ob die GRZ überschritten werden darf, oder nicht. Dem entsprechend sind die Festsetzungen anzupassen.

Zudem kann man die planungsrechtlichen Festsetzungen übersichtlicher gestalten. Man fasst Art und Maß der baulichen Nutzung unter 1.1 zusammen. Jedoch beinhal-

ten beide Tatbestandsmerkmale mehrere Festsetzungen, sodass man diese gesondert auflisten sollte. Auch ist unter diesem Punkt die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche mit erläutert. Diese Tatbestandsmerkmale stellen auch einzelne Oberpunkte dar.

Im Text-Teil B der Planurkunde geht man auch auf die örtlichen Bauvorschriften ein. Es wird der § 86 Abs. 3 LBauO M-V genannt. Der Vorhabenstandort befindet sich jedoch in Brandenburg, wo die BbgBO gilt.

Die Verfahrensvermerke überlagern die Planurkunde. Zwingend erforderlich ist der Vermerk über den Aufstellungsbeschluss, der Ausfertigungsvermerk und der Vermerk über die Bekanntmachung (Satzungsbeschluss) des Plans. Der Genehmigungsvermerk ist in diesem Fall auch notwendig, da kein Flächennutzungsplan existiert und es sich daher um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 S. 2 BauGB handelt und gem. § 10 Abs. 2 eine Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde erforderlich ist. In der Begründung sind alle Verfahrensvermerke anzugeben.

Anmerkungen Begründung

Die vollständige Wiedergabe der Verfahrensschritte gehört in die Begründung.

In der Begründung unter dem Punkt 1 Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass sollte auch darauf eingegangen werden welche Ziele mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt werden. Hierbei sollte man sich unter anderem auch auf die bauplanungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB beziehen, welche immer zu einer negativen bauplanungsrechtlichen Beurteilung führen würde (Ziele der Planung – bauplanungsrechtliche Zulässigkeit).

Zu § 1 Abs. 3 BauGB zählt auch, dass man auf die Erforderlichkeit der Planung eingeht. Darunter versteht man, dass man deutlich macht, worin die Notwendigkeit besteht, überhaupt einen Bebauungsplan aufzustellen. Auch welche Planungsziele nicht umsetzbar wären und welche städtebaulichen Probleme nicht lösbar wären. Hierbei sind die Absätze 5 und 6 des § 1 BauGB zu beachten. Diese Punkt sind zu ergänzen.

Unter Punkt 3 beschreibt man den räumlichen Geltungsbereich. Hier sollte man die Aussage zu den Flurstücken 49/4, 49/5 und 49/6 überprüfen. Lauf Innenbereichssatzung des Ortsteil Gramzow liegen diese Flurstücke bereits außerhalb der Satzung und können demnach nicht als Abrundungsfläche in der Satzung bezeichnet werden.

Es sollte sich überlegt werden, ob man die Errichtung von Einfamilienhäusern auf die Anzahl von 6 beschränkt (Punkt 4 der Begründung).

Die Begründung enthält zudem unter Punkt 7.4 die örtlichen Bauvorschriften. Diese findet man auf der Planurkunde nur teilweise wieder. Sie sind zu ergänzen.

Die Begründung enthält unter Punkt 7.5 einen Verweis zum Umweltbericht. Dieser ist zu überarbeiten.

Hier ist darauf zu achten, dass die ergänzenden Umweltvorschriften nach § 1a BauGB (Bodenschutzklausel, Umwidmungssperrklausel, städtebauliche Eingriffsregelung, Klimaschutzklausel, Natura2000-Gebietsverträglichkeit) auch beachtet und begründet werden.

Mit der Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 S. 1 BauGB) soll in erster Linie der Boden vor Inanspruchnahme durch Versiegelung (als auch vor Einträgen oder sonstigen schädlichen Bodenveränderungen) geschützt werden.

Die Umwidmungssperrklausel (kein Umwandlungsverbot) zielt auf den Erhalt der Funktion der Flächen ab. Bei den Flächen für die Landwirtschaft kann sich bzgl. ihrer Funktion an die Definition in § 201 BauGB orientiert werden.

Die Zurückstellung der durch die Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel geschützten Belange in der Abwägung (so wie jede Abwägungsentscheidung) bedarf der Begründung. Gemäß § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen besonders zu begründen. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden. Die Angaben sind zu ergänzen.

Im Sinne der Klimaschutzklausel sind die Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse im Bereich der anstehenden Planung von Bedeutung. Damit sind die mittelbaren als auch unmittelbaren Auswirkungen sowohl auf das örtliche bzw. kleinräumige Klima als auch auf das großräumige Klima gemeint.

Es wird derzeit davon ausgegangen, dass insbesondere die Belange Klimaschutz, Eingriffsregelung und Natura2000-Verträglichkeit mit der Umweltprüfung ermittelt, bewertet und über den Umweltbericht der Abwägung zugeführt werden. In der Begründung ist dann ein entsprechender Verweis aufzunehmen und das Ergebnis kurz wiederzugeben. Es muss erkennbar sein, welche wesentlichen Belange in die Abwägung eingestellt wurden.

Technische Bauaufsicht:

Herr Wolf: 703763

Die Festsetzung auf dem Plan 1.2.2 (in der Begründung 3.2) kann ersatzlos entfallen, da der Blitzschutz schon im § 46 Brandenburgische Bauordnung geregelt ist.

Die Festsetzung 1.1.6 (Plan) bzw. 1.6 (Begründung) sollte angepasst werden.

Im letzten Satz ist für das Wort „geringfügige Überschreitung“ eine konkrete Zahl festzulegen → „bis max. Meter überschreiten“.

Das Wort „geringfügig“ ist Auslegungssache und führt bei der Prüfung der Bauanträge erfahrungsgemäß zu Problemen.

Folgende Festsetzungen aus der Begründung sollten auch auf dem Plan erscheinen. (aus Seite 12/13 Begründung, 7.4 Örtliche Bauvorschriften)

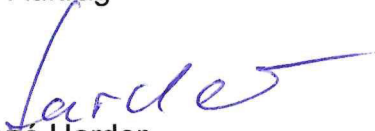
- „Für geschlossene Fassadenflächen sind Sichtmauerwerk, verputzte Fassaden und Fachwerk zulässig. Auch Glaskonstruktionen sind gestattet. Holzverschalungen an Fassaden dürfen untergeordnet bis zu 30 % der Fassadenfläche ausmachen.“
- „Dachbegrünungen auf Flachdächern sowie Begrünungen von Fassaden sind erlaubt.“
- Sollte evtl. noch ergänzt werden, dass es nur für Nebengebäude gilt.
- „Unzulässig sind künstliche Fassadenmaterialien, die andere Materialien imitieren, wie beispielsweise Kunststoffschiefer, Holznachbildungen oder Kunststoffmauerwerk.“

- „Einfriedungen entlang der Erschließungsstraße dürfen bis zu einer Höhe von 1,20 m errichtet werden. Maschendrahtzäune sind nicht zulässig. Lebende Hecken dürfen bis zu einer Höhe von 1,25 m angepflanzt werden, sofern sie einen Abstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze einhalten.“

Landwirtschafts- und Umweltamt

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

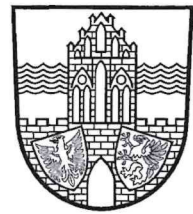
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



René Harder
Amtsleiter

Landkreis Uckermark

- Die Landrätin -



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

Amt Gramzow für die Gemeinde Gramzow
Bau- und Ordnungsamt
Frau Hanisch
Poststraße 25
17291 Gramzow



Nebenstelle:

Dezernat: I
Amt: Bauordnungsamt
Untere Bauaufsichtsbehörde
Bearbeiter(in): Frau Wolf
Zimmer-/Haus-Nr.: 3350 / 1
Telefon-Durchwahl: 03984/70-3063
Telefax: 03984/70-2399
E-Mail: michelle.wolf@uckermark.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom				Unser Zeichen	Datum	
					63- 02333-25-15	30.09.2025	
Grundstück	Gramzow, Gramzow, Am Poetensteig ~						
Gemarkung	Gramzow	Gramzow	Gramzow	Gramzow	Gramzow	Gramzow	Gramzow
Flur	13	13	13	13	13	13	13
Flurstück	176	44	45	46	47	48/1	48/2
Vorhaben	Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan "Wohnbebauung am Poetensteig" der Gemeinde Gramzow						

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

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt Amt Gramzow für die Gemeinde Gramzow

☐ Flächennutzungsplan _____

☒ Bebauungsplan „Wohnbebauung am Poetensteig“

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

☐ sonstige Satzung _____

Fristablauf für die Stellungnahme am: 19.09.2025 (Nachreichung Stellungnahme
Landwirtschafts- und Umweltamt)

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.

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Landkreis Uckermark

☒ **Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung**

Landwirtschafts- und Umweltamt: Bereich Landwirtschaft / Untere Abfallwirtschaftsbehörde / untere Wasserbehörde

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**

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen: /

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

Für die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderliche Umweltprüfung sind die in der Anlage 1 des BauGB genannten Inhalte in vollem Umfang abzuarbeiten. Der vorliegende Vorentwurf des Umweltberichtes erfüllt diese Inhalte weitestgehend und ist nun auszuarbeiten.

Für die Flora und Fauna ist eine Potentialabschätzung über ein eventuelles Vorkommen vorzunehmen. Ist für eine Tiergruppe (z.B.: Brutvögel, Amphibien und Reptilien) ein Vorkommen nicht offensichtlich auszuschließen, dann sind entsprechende Kartierungen durchzuführen. 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. Diese Inhalte wurden in den vorliegenden Unterlagen bereits ausgearbeitet und sind nun zu vertiefen.

Des Weiteren ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mit der Nennung konkreter Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Zusätzlich sind konkrete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen auszuarbeiten und zu ergänzen. Dies wurde im Ansatz bereits begonnen und gilt es nun weiter auszuarbeiten sowie zu konkretisieren. Wie in den vorliegenden Unterlagen bereits erwähnt, sind dabei die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg (HVE) maßgeblich.

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zu Feststellungen unvorhergesehen nachteiliger Auswirkung:

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.

- b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme: /

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- und Umweltamt

Untere Naturschutzbehörde:

Frau Jez: 704368

Auf S. 7 der Begründung wird die Einwohnerzahl der Gemeinde Uckerfelde genannt. Der geplante Bebauungsplan befindet sich jedoch innerhalb der Gemeinde Gramzow. Dies ist zu korrigieren.

Auf S. 8 der Begründung ist die Rede von Hohengüstow. Auch hier ist der versehentliche Fehler zu berichtigen, da das Vorhaben im Ort Gramzow liegt.

Bei Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabens ist die dauerhafte rechtliche Sicherung zur Umsetzung und Erhaltung der Kompensationsmaßnahmen nachzuweisen und in der Begründung darzustellen

Untere Bodenschutzbehörde:

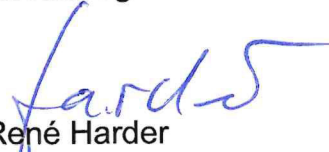
Frau Hasse: 702968

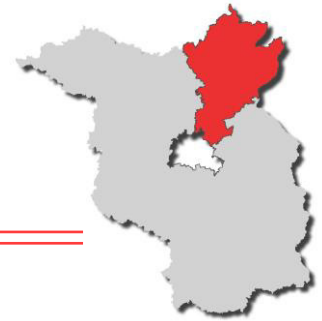
Gemäß § 3 Abs. 1 BBodSchV ist das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen in der Regel zu besorgen, wenn physikalische Einwirkungen den Boden verändern und dadurch die natürlichen Funktionen sowie die Nutzungsfunktion als Standort für die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung erheblich beeinträchtigt werden können. Nach § 7 BBodSchG i.V.m. § 4 Abs. 3 BBodSchV sind Vorkehrungen zu treffen, um die physikalischen Einwirkungen zu vermeiden oder wirksam zu vermindern, soweit dies auch im Hinblick auf den Zweck der Nutzung des Grundstücks verhältnismäßig ist.

Das Plangebiet mit 9000 m² umfasst Böden mit hoher Nutzungsfunktion für die landwirtschaftliche Nutzung (> 48 Bodenpunkte) im Sinne von § 2 Abs. 2 Nr. 3 BBodSchG.

In den Planunterlagen ist ein Hinweis auf die Erforderlichkeit des physikalischen Bodenschutzes aufzunehmen. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens sind im Planungsverfahren vorzusehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


René Harder
Amtsleiter



Amt Gramzow
Poststraße 25
17291 Gramzow

Ansprechpartner/in
Markus Kather

Durchwahl
(03334) 38787-14

Datum
16.09.2025

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

Allgemeine Angaben

Vorhabenträger/Kommune:

Gemeinde Gramzow

- ☐ Flächennutzungsplan
☒ Bebauungsplan „Wohnbebauung am Poetensteig“
☐ 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

Der Ortsteil Gramzow der Gemeinde Gramzow ist gemäß sachlichem 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) als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt.

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 4.1 ein Vorbehaltsgebiet Siedlung (VB Siedlung) festgelegt. Neue Wohnsiedlungsflächen sollen bevorzugt in den VB Siedlung entwickelt werden. Bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ist der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen in diesen Gebieten ein besonderes Gewicht beizumessen. Innerhalb der VB Siedlung sollen Wohnbauflächen auf die bestmögliche Erreichbarkeit der sozialen und technischen Infrastruktur zugeschnitten sein.

Zur Umsetzung einer ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung sollen gemäß G 4.2 den Prinzipien des flächensparenden Bauens in den Vorbehaltsgebieten Siedlung ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Gemäß Begründung zum Landesentwicklungsplan LEP HR und zum Regionalplan wird in den Grundfunktionalen Schwerpunkten eine Orientierungsdichte von 25 Wohneinheiten / Hektar empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen,

i.A.

Markus Kather

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Landesamt für Bauen und Verkehr

Lindenallee 51 | 15366 Hoppegarten

BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH

Versand ausschließlich per E-Mail an

toeb@baukonzept-nb.de

Lindenallee 51

15366 Hoppegarten

Bearbeiter/-in: Reisener

E-Mail: LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de

Telefon: +49 3342 4266-2411

Telefax: +49 3342 4266-7601

Datum: 10.09.2025

Gesch.-Z.: 110-24-518000517/2025-032/001

Bebauungsplan „Wohnbebauung am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre E-Mail vom: 18.08.2025 Ihr Zeichen: 30667

Sehr geehrte Damen und Herren,

den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsüberbehörde 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.

Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.

Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.

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.

Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.

Bankverbindung: Landeshauptkasse
Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba)
IBAN: DE02 3005 0000 7110 4015 15
BIC: WELADEDXXX

E-Rechnung: <https://xrechnung-bdr.de>
Leitweg-ID: 12-121096894453782-21

Internet: <https://lbv.brandenburg.de>

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Reisener

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



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH
Gerstenstr. 9
17034 Neubrandenburg

Bearb.: Frau Heike Hawaleschka
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/111+19#595787/2025
Hausruf: +49 355 4991-1365
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 29.08.2025

Bebauungsplan "Wohnbebauung am Poetensteig" Gemeinde Gramzow, LK UM
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 18. August 2025
- Begründung, Mai 2025
- Umweltbericht, Mai 2025
- Planzeichnung, Mai 2025
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Mai 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 wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Uckermark.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Heike Hawaleschka

Dieses Dokument wurde am 29.08.2025 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	Bebauungsplan "Wohnbebauung am Poetensteig" Gemeinde Gramzow, LK UM
Ansprechpartnerin: Referat: Telefon: E-Mail:	Frau Börner T22 03332 29 108 22 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, auf einer Fläche von 0,9 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden zu schaffen, die entlang des Poetenstegs, an die vorhandene Wohnbebauung anschließend, entwickelt werden soll. Die Planzeichnung setzt hierfür ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest. Ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan liegt nicht vor. 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“ (2023). Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind in den §§ 3, 5, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)², 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung)³, der	

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 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

² Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334)

³ Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18.BImSchV vom 8.Oktober 2021 (BGBl. S. 4644)

Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Brandenburg⁴, der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)⁵ und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft-2021)⁶ geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie⁷ ermittelt.

Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschemissionen (AVV-Baulärm)⁸ gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.

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

2.2 Immissionsschutz

Den Ausführungen der vorliegenden Begründung unter Pkt. 8 S. 15 kann gefolgt werden.

Im Landesamt für Umwelt liegen derzeit keine Informationen und Erkenntnisse zu einem Konflikt zwischen den Nutzungen vor, die eine detaillierte gutachterliche Untersuchung erfordern. Im Umweltbericht sind verbal die Auswirkungen zu benennen und zu bewerten. Die Ausführungen des vorliegenden Umweltberichtes (Pkt. 2.3.1.1 S. 14) sind hierfür geeignet. Empfohlen wird geeignet Maßnahmen der Minderung aufzunehmen.

Fazit

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum vorliegenden Planentwurf keine Bedenken.

3. Mitteilung

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der Änderung der Beurteilungsgrundlage ihre Gültigkeit. Dem Landesamt für Umwelt, ist im weiteren Verfahren Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Dieses Dokument wurde am 29.08.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

⁴ Freizeitlärm-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

⁵Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. S. 503), zuletzt geändert durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

⁶ Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBI. S. 1050)

⁷ Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 (ABl. S. 691), zuletzt geändert durch Erlass vom 17. September 2021 (ABl. S. 779)

⁸ Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 (BAnz. Nr. 160 vom 01.09.1970)



LBGR | Postfach 10 09 33 | 03009 Cottbus

BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH
Gerstenstr. 9
17034 Neubrandenburg

Inselstraße 26, 03046 Cottbus

Bearb.: Tzschichholz
AZ: 74.21.52-17-441
Telefon: 0355-48640-337
Fax: 0355-48640-110
Internet: lbgr.brandenburg.de
Mail: lbgr@lbgr.brandenburg.de

Cottbus, 3. September 2025

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan „Wohnbebauung am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow

Ihr Schreiben (E-Mail) vom 18. August 2025 - Lange

Anhørungsfrist: 19. September 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

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:**

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:**

Überweisungen an:

Landesbank Hessen-Thüringen
Kontoinhaber: Landeshauptkasse
Potsdam
Konto-Nr.: 711 040 174 7
Bankleitzahl: 300 500 00

IBAN: DE 43 3005 0000 7110 4017
47
BIC-Swift: WELADEDXXX

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 seit dem 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat gemäß §12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgEGovG) verbindlich als Austauschstandard im Planungsbereich festgelegt worden. Ergänzend besteht die Möglichkeit, die Planungsflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS Standard shape EPSG – Code 25833 zu übersenden.

Eine Übersendung einfacher pdf-Dokumente als Planungsgrundlage und Darstellung der Planungsflächen genügt diesen Ansprüchen nicht! Zur weiteren Generalisierung des TöB-Prozesses ist zukünftig bei Beteiligungen des LBGR, vorrangig das Bauleitplanungsportal des Landes Brandenburg und zwingend die E-Mail-Adresse lbgr@lbgr.brandenburg.de zu nutzen. Nur unter dieser E-Mail-Adresse ist ein ständiger Datenabruf im Vertretungs- oder Krankheitsfall etc. gewährleistet.

Durch die zunehmende Anzahl von Beteiligungen des LBGR an Bauleitplanungsverfahren, ist eine fristgerechte Bearbeitung der TöB – Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach dem Baugesetzbuch im Land Brandenburg (TöB-Runderlass - TöB-RdErl) nur unter den Voraussetzungen einer digitalen Datenbereitstellung der Planungsflächen möglich.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

gez. Tzschichholz

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

Amt Gramzow
Poststraße 25
17291 Gramzow

Nur per Mail: info@amtgramzow.de

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

Bearbeiter/-in: Mathias Burkhardt
E-Mail: Mathias.Burkhardt@gl.berlin-brandenburg.de
Telefon: +49 335 606769934
Telefax: +49 331 866-8703 (Potsdam)
+49 331 866-8799 (Cottbus)
Internet: gl.berlin-brandenburg.de

Datum: 17. September 2025
Gesch.-Z.: 11-GL5-4612-1-401/2024-001/003
Dokument Nr.: A-2025-00098353

Bebauungsplan „Wohngebiet am Poetensteig“

GL-Reg.-Nr. 0666/2016
Verfahrensschritt: Vorentwurf, Planstand: Mai 2025
Gemeinde / Ortsteil: Gramzow / Gramzow
Kreis: Uckermark
Region: Uckermark-Barnim

Anfrage per E-Mail des Büros BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH vom 18.08.2025,
mit dem Zeichen 30667 – lan, 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 nur 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:

Auf Grundlage der vorliegenden Planung sollen im Ortsteil Gramzow, in der Gemeinde Gramzow, entlang der Gemeindestraße „Am Poetensteig“ bis zu sechs Einfamilienhäuser errichtet werden. Hierzu hat die Gemeinde am 26.05.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet am Poetensteig“ beschlossen. Der Geltungsbereich hat einen Flächenumriss von ca. 0,9 ha.

Gegenüber unserer letzten Stellungnahme zur ursprünglichen Planung „Bebauungsplanverfahren für einen Teilbereich des Poetensteiges“, aus dem Jahr 2016 (Ihr Schreiben vom 30.05.2016), hat sich der rechtliche Bewertungsrahmen geändert. Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 ist am 01.07.2019 in Kraft getreten und hat die bis dahin geltenden Regelungen des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP B-B) abgelöst.

Für die Bewertung sind folgende Ziele (Z) der Raumordnung zu beachten:

- Z 5.2 LEP HR Anschluss neuer Siedlungsflächen
- Z 5.5 LEP HR Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf (Innenentwicklung und Eigenentwicklungsoption - EEO)
- Z 5.6 LEP HR Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung
- Z 5.7 LEP HR Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Wachstumsreserve – WR)

Der Geltungsbereich der eingereichten Planung schließt an ein vorhandenes Siedlungsgebiet an und ist damit mit Ziel 5.2 LEP HR vereinbar.

Die Gemeinde Gramzow ist gemäß LEP HR kein Schwerpunkt für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Z 5.6 LEP HR).

Im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (1 ha/ 1000 Einwohner) kann die Gemeinde – neben den quantitativ nicht begrenzten Möglichkeiten der Innenentwicklung – zusätzliche Wohnsiedlungsflächen entwickeln. In der Gemeinde Gramzow wurden zum amtlichen Stichtag 31.12.2018 durch das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 1836 Einwohner gezählt. Daraus ergibt sich für die Gemeinde eine EEO von 1,9 ha für einen Zeitraum von 10 Jahren (Z 5.5 Absatz 2 LEP HR).

Die Gemeinde Gramzow ist gemäß Z 2.1 des Sachlichen Teilregionalplanes „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (GSP) der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim ein Grundfunktionaler Schwerpunkt. Eine Wachstumsreserve (2 ha/ 1000 Einwohner) zusätzlich zur EEO kann somit beansprucht werden. Die Einwohnerzahl im Grundfunktionalen Schwerpunkt (Ortsteil Gramzow) betrug 1109 (amtlicher Stichtag 31.12.2018, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg). Somit stehen für den als GSP definierten OT Gramzow zusätzlich zur EEO 2,3 ha WR für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung zur Verfügung.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Fall der Innenentwicklung im Sinne von Z 5.5 Abs. 2 LEP HR¹.

Hinweis:

Entgegen den Ausführungen auf Seite 5, unter Punkt 3 „Räumlicher Geltungsbereich“, in der Begründung zum Bebauungsplan „Wohngebiet zum Poetensteig“, Vorentwurf, Mai 2025, ist für uns in der beim Amt Gramzow hinterlegten „Klarstellungs- und Abrundungssatzung Gramzow“, nicht erkennbar, dass es sich bei der avisierten Fläche um eine Abrundungsfläche handelt.

Ferner verweisen wir darauf, die Angaben zur EEO (Z 5.5 LEP HR) auf Seite 7 der Begründung zu überprüfen.

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)

¹ Diese landesplanerische Bewertung der „Innenentwicklung“ i.S. des LEP HR ist nicht gleichzusetzen mit dem bauplanungsrechtlichen Begriff der „Innenentwicklung“ und ersetzt auch nicht ggf. erforderliche Bewertungen durch die dafür zuständige Behörde.

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 XPlanGML² 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

Mathias Burkhardt

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

² 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



LAND BRANDENBURG

**Landesbetrieb
Forst Brandenburg**
- untere Forstbehörde -

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

Forstamt Uckermark

BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

nur per E-Mail an: toeb@baukonzept-nb.de

Bearb.: Revierleiter Christina Proehl
Gesch.Z.: 080-3-FoA-04-
7002/60+34#593357/2025
Hausruf: +49 39889 550131
Fax:
FoA.Uckermark@lfb.Brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Templin, 23.09.2025

**Bebauungsplan "Wohnbebauung am Poetensteig" der Gemeinde
Gramzow (Vorentwurf)**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)¹**

**Gemarkung Gramzow, Flur 13, Flurstücke 44 – 47, 48/1, 48/2, 176 (alle
tlw.)**

Ihre Beteiligung vom 18.08.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben ist Wald
nach §2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG)² nicht be-
troffen.

Daher ergeben sich aus Sicht der unteren Forstbehörde keine Ein-
wände aus gegen die vorliegende Planung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Christina Pröhl
Leiterin Revier Randowbruch

Dieses Dokument wurde am 23.09.2025 elektronisch schlussgezeich-
net und ist ohne Unterschrift gültig.

Dienstgebäude

Vietmannsdorfer Str. 39

Telefon

(03987) 207521

Fax

(0331) 275484372

17268 Templin

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
2. Waldgesetz des Landes Brandenburg (**LWaldG**) vom 20. April 2004 (GVBl. I Nr. 6, S. 137) in der jeweils geltenden Fassung



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)

BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH
Gerstenstr. 9
17034 Neubrandenburg

- nur per Mail -

OT Wünsdorf, Wünsdorfer Platz 4-5
D-15806 Zossen

Dezernat Bodendenkmalpflege
Gebietsbodendenkmalpflege
Havelland, Uckermark
Bearbeiter: Andreas Kotula
Telefon: 03 37 02 / 211 14 06
Durchwahl: 03 37 02 / 211 12 90
Telefax: 03 37 02 / 211 12 02
andreas.kotula@bldam.brandenburg.de
Internet: <https://bldam-brandenburg.de>

Wünsdorf, den 18. September 2025

Ihr Zeichen

Unser Zeichen AK 2025:352/1

Abgabe einer Stellungnahme zu 30667_Bebauungsplan „Wohnbebauung am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow – Ihr Schreiben vom 18.08.2024
Fachgutachterliche Stellungnahme zum Schutzgut Bodendenkmäler

Sehr geehrte Damen und Herren,
da im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt sind, bestehen gegen die vorliegende Planung aus Sicht des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums, Abt. Bodendenkmalpflege, keine grundsätzlichen Bedenken.

Da jedoch mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, machen wir auf folgende Festlegungen im „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg“ (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) aufmerksam:

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, unter der o.g. Adresse und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.
Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

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

Andreas Kotula
Gebietsbodendenkmalpflege Havelland, Uckermark



LAND BRANDENBURG



Landesbetrieb
Straßenwesen

Landesbetrieb Straßen- | Lindenallee 51
wesen

| 15366 Hoppegarten

Amt Gramzow
Poststr. 25
17291 Gramzow

Dezernat Planung West
Dienststätte Potsdam
Lindenallee 51

15366 Hoppegarten

Bearb.: Herr Schöniger

Gesch.-Z.: 5.140

Hausruf: 03342-2491488

Fax: 03342-2491380

Internet: www.ls.brandenburg.de

Luis.Schoeniger@ls.brandenburg.de; ls-bauleitplanung-west@ls.brandenburg.de;

Autobahn A 10 AS Michendorf, A 115 AS Babelsberg
Potsdam Hbf. DB und S-Bahn S 7

Hoppegarten, 22.08.2025

Bebauungsplan „Wohnbebauung am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow

Beteiligung nach §4(1) BauGB

Aktenzeichen: 79/2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Posteingang vom 18.08.2025 haben Sie die Unterlagen zu o.g. Sachverhalt mit der Bitte um Stellungnahme eingereicht.

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf die Flurstücke 44 (tlw.), 45 (tlw.), 46 (tlw.), 47 (tlw.), 48/1 (tlw.), 48/2 und 176 (tlw.) der Flur 13 in der Gemarkung Gramzow.

Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Potsdam (LS) ist für die Belange von Bundes- und Landesstraßen zuständig und nimmt wie folgt Stellung:

- Der Landesbetrieb Straßenwesen ist nicht betroffen.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Rehfeld unter 03342 249 1436 zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

Frank Schmidt

Dezernatsleiter Planung Region West



LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb Straßenwesen | Lindenallee 51

| 15366 Hoppegarten



Landesbetrieb
Straßenwesen

Dezernat Planung Ost
Dienststätte Eberswalde
Tramper Chaussee 3, Haus 8
16225 Eberswalde

BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH
Nur per E-Mail an: vehmeier@baukonzept-nb.de

Postanschrift:

Landesbetrieb Straßenwesen
Brandenburg
Lindenallee 51
15366 Hoppegarten
Bearb.: Angela Schmidt
Gesch.-Z.: 322.02
Hausruf: 03342 - 249 1522
Fax:
Internet: www.ls.brandenburg.de
angela.schmidt@ls.brandenburg.de

Eberswalde, 26.09.2025

Landesbehördenzentrum
Eberswalde B 168 Richtung Trampe
Eberswalde-Hbf, Buslinie Richtung Süding

**Bebauungsplan „Wohnbebauung am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow nimmt der Landesbetrieb Straßenwesen (LS) Brandenburg Bezug auf den eingereichten Planunterlagen, Stand Mai 2025 und es ergeht folgende Stellungnahme:

Der Bebauungsplan sieht vor ein allgemeines Wohngebiet für die Errichtung von 6 Einfamilienhäuser planungsrechtlich festzusetzen. Das Plangebiet liegt im bebautem Ortsteil der Ortschaft Gramzow.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Poetensteig mit Anbindungen an die Kreisstraße und Gemeindestraße.

Es bestehen keine direkten Berührungspunkte mit dem Bundesstraßennetz. Im Bereich des Plangebietes sind derzeit flächenrelevante Planungsabsichten seitens des LS Brandenburg nicht zu verzeichnen.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Gez. Angela Schmidt



LAND BRANDENBURG



Zentraldienst
Polizei Brandenburg

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

Kampfmittelbeseitigungsdienst

Am Baruther Tor 20 Haus 5
15806 Zossen

Baukonzept Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Bearb.: Frau Lottes
Gesch.-Z.: KMBD
Telefon: 033702-214 0
Fax: 033702-214 200
Internet: www.polizei.brandenburg.de
kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de

Zossen, 19.08.2025

Ortsname: **Gramzow**

Straße:

Flur: Flurstück:

Vorhaben: **Bebauungsplan „Wohnbebauung am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow**

Ihr Zeichen:

Reg. / RPL-Nr.: **202532900000**

(bei Schriftwechsel bitte angeben)

Ihr Schreiben vom: **18.08.2025**

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>

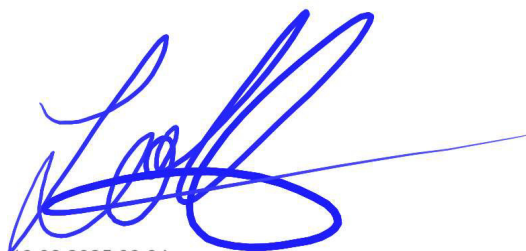
Telefonische Erreichbarkeit Bürgerservice: Dienstags und Donnerstags: 09:00-12:00 und 13:00-15:00 Uhr

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

Lottes



19.08.2025 09:04

Lange, Emmely

Betreff:

AW: Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zu 30667_Bebauungsplan „Wohnbebauung am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow

Von: PIUM Dubrau, Yvonne <Yvonne.Dubrau@polizei.brandenburg.de> **Im Auftrag von** PIUM FueD Verkehr

Gesendet: Dienstag, 19. August 2025 10:10

An: Lange, Emmely <lange@baukonzept-nb.de>

Betreff: WG: Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zu 30667_Bebauungsplan „Wohnbebauung am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow

Sehr geehrte Frau Lange,

seitens der PI Uckermark bestehen keine Einwände bezüglich des Bebauungsplanes „Wohnbebauung am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow.

Die Gestaltung der Grundstückszufahrten (insbesondere in Bezug auf Bepflanzung im Bereich der Zufahrten) sollte so gewählt werden, dass auch nach Wachstum die notwendigen Sichtfelder zum Ein-/Ausfahren bzw. Einfahren in den fließenden Verkehr vorhanden sind.

Kleiner Hinweis: Im Punkt 6, zweiter Absatz wird beschrieben, dass das Gebiet im Süden und Norden direkt an die bestehende Siedlung von Hohengüstow angrenzt. Ich gehe hier von der Ortslage / Siedlung Gramzow aus.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Yvonne Dubrau

PHKin / Sachbearbeiterin Führungsdienst

Polizeipräsidium
Polizeidirektion Ost
Polizeiinspektion Uckermark
Führungsdienst
Wallgasse 4
17291 Prenzlau

Tel.: 03984/35-1014 (intern 07-561-1014)

Fax: 0331/28346-150942

Mail: fuedv.pium@polizei.brandenburg.de

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: Lange, Emmely <lange@baukonzept-nb.de>

Gesendet: Montag, 18. August 2025 10:50

An: TÖB <toeb@baukonzept-nb.de>

Cc: amt63@uckermark.de; regionalplanung@uckermark-barnim.de; poststelle@lelf.brandenburg.de; LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de; TOEB@LfU.Brandenburg.de; lbgr@lbgr.brandenburg.de; gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de; FoA.Uckermark@lfb.Brandenburg.de; poststelle@bldam.brandenburg.de; LS-Bauleitplanung-West@LS.Brandenburg.de; ZDPol KMBD 1 Bürgerservice <Kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de>; PIUM FueD Verkehr <fuedv.pium@polizei.brandenburg.de>; marvin.kloepfel@geobasis-bb.de; toeb.st@bundesimmobilien.de; kontakt@bvvg.de; info@blb.brandenburg.de; baiudbwtoeb@bundeswehr.org; info@ihk-ostbrandenburg.de; info@hwk-ff.de; info@landesbuero.de; kontakt@wbv-uckerseen.de; info@nuwa.de; T NL Ost PTI 23 Eingaben Dritter <telekom.de>; service@stadtwerke-pasewalk.de; ordnung@gartz.de; r.stojanov@amt-bruessow.de; hanisch@amtgramzow.de

Betreff: Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zu 30667_Bebauungsplan „Wohnbebauung am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage erhalten Sie die digitalen Unterlagen zum o.g. Vorhaben mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum **19.09.2025**.

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Emmely Lange
Assistenz Bauleitplanung



BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH
Gerstenstr. 9
17034 Neubrandenburg
Tel: +49 (0) 395 / 42559 - 19
Fax: +49 (0) 395 / 42559 - 20

E-Mail: lange@baukonzept-nb.de
Internet: www.baukonzept-nb.de

Amtsgericht Neubrandenburg, HRB 2005
Geschäftsführer: Thorsten Haker, Michael Meißner, Christoph Haker
Gesellschafter: Christoph Haker, Michael Meißner

Wir sind gern für Sie da!

Die Baukonzept Neubrandenburg GmbH fördert die freiwillige Kommunikation und den sicheren Umgang mit personenbetreffenden Daten. Deshalb ist es uns ein Bedürfnis, Sie auf unsere [Datenschutzbestimmungen](#) im Zusammenhang mit der Kommunikation über unser Internetangebot und unserem Schriftwechsel per E-Mail, hinzuweisen. Wichtiger Hinweis:

Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Sollten Sie nicht der richtige Adressat sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie die E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe der E-Mail sind nicht gestattet.

Important Note:

This e-mail may contain confidential and/or legally privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and delete this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure or distribution of this e-mail is strictly forbidden.

Lange, Emmely

Betreff:

WG: Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zu 30667_Bebauungsplan „Wohnbebauung am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow

Von: LGB, Raumbezug <Raumbezug@geobasis-bb.de>

Gesendet: Freitag, 22. August 2025 10:02

An: TÖB <toeb@baukonzept-nb.de>

Betreff: AW: Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zu 30667_Bebauungsplan „Wohnbebauung am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich Ihrer Anfrage zum o.g. Bauvorhaben gebe ich folgende Stellungnahme für die LGB ab:

Im Rahmen der Prüfung der durch die Landesvermessung zu vertretenden öffentlichen Belange bei dem o.g. Bauvorhaben stelle ich fest, dass durch die vorgesehenen Bauarbeiten keine amtlichen Lage- und Höhenfestpunkte gefährdet sind. Aus Sicht der LGB steht dem Vorhaben somit nichts entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Marvin Feist

Hinweis:

E-Mail-Nachrichten mit Dateianhängen mit der Dateierweiterung *.doc, *.xls und *.ppt werden nicht zugestellt, es erfolgt nur ein Hinweis mit dem Namen der geblockten Dateianhänge mit oben genanntem Dateiformat. Bitte nutzen Sie alternative Dateiformate. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an den Service Desk des ZIT-BB, Tel: 0331/39 9999.

Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg
Dezernat 21: Geodätischer Raumbezug
Herr Marvin Feist
Heinrich-Mann-Allee 104 B, 14473 Potsdam

Mail: marvin.feist@geobasis-bb.de

Tel: (0331) 88 44 – 347

Internet: <https://geobasis-bb.de>

Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch die LGB finden Sie unter

<https://geobasis-bb.de/lgb/de/datenschutz/>

Von: Lange, Emmely [<mailto:lange@baukonzept-nb.de>]

Gesendet: Montag, 18. August 2025 10:50

An: TÖB <toeb@baukonzept-nb.de>

Cc: amt63@uckermark.de; regionalplanung@uckermark-barnim.de; VL-LELF-Poststelle <VL-LELF-Poststelle@LELF.Brandenburg.de>; LBV, TOEB <LBV-TOEB@LBV.brandenburg.de>; LfU, TÖB <toeb@LfU.Brandenburg.de>; LBGR, Poststelle <LBGR@lbgr.brandenburg.de>; GL5, Post <gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de>; LFB, Forstamt Uckermark <FoA.Uckermark@LFB.Brandenburg.de>; Poststelle, BLDAM <poststelle@bldam.brandenburg.de>; LS-Bauleitplanung-West <LS-Bauleitplanung-West@LS.Brandenburg.de>; KMBD Bürgerservice <Kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de>; fuedv.pium@polizei.brandenburg.de; Feist, Marvin <Marvin.Feist@geobasis-bb.de>; toeb.st@bundesimmobilien.de; kontakt@bvvg.de; BLB, Info <Info@BLB.Brandenburg.de>; baiudbwtoeb@bundeswehr.org; info@ihk-ostbrandenburg.de; info@hwk-ff.de; info@landesbuero.de; kontakt@wbv-uckerseen.de; info@nuwa.de; T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de; service@stadtwerke-pasewalk.de; ordnung@gartz.de; r.stojanov@amt-bruessow.de; hanisch@amtgramzow.de

Betreff: Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zu 30667_Bebauungsplan „Wohnbebauung am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage erhalten Sie die digitalen Unterlagen zum o.g. Vorhaben mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum **19.09.2025**.

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Emmely Lange
Assistenz Bauleitplanung



BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH
Gerstenstr. 9
17034 Neubrandenburg
Tel: +49 (0) 395 / 42559 - 19
Fax: +49 (0) 395 / 42559 - 20

E-Mail: lange@baukonzept-nb.de
Internet: www.baukonzept-nb.de

Amtsgericht Neubrandenburg, HRB 2005
Geschäftsführer: Thorsten Haker, Michael Meißner, Christoph Haker
Gesellschafter: Christoph Haker, Michael Meißner

Wir sind gern für Sie da!

Die Baukonzept Neubrandenburg GmbH fördert die freiwillige Kommunikation und den sicheren Umgang mit personenbetreffenden Daten. Deshalb ist es uns ein Bedürfnis, Sie auf unsere [Datenschutzbestimmungen](#) im Zusammenhang mit der Kommunikation über unser Internetangebot und unserem Schriftwechsel per E-Mail, hinzuweisen.

Wichtiger Hinweis:

Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Sollten Sie nicht der richtige Adressat sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie die E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe der E-Mail sind nicht gestattet. Important Note: This e-mail may contain confidential and/or legally privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and delete this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure or distribution of this e-mail is strictly forbidden.



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Baukonzept Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Nur per E-Mail: toeb@baukonzept-nb.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / VII-1522-25-BBP	Herr Schmidt	0228 5504- 4575	baudbwtoeb@bundeswehr.org	18.09.2025

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Bebauungsplan „Wohnbebauung am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow

Bezug: Ihr Schreiben vom 18.08.2025 - Ihr Zeichen: 30667 - Ian

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungs-
belange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben
seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Schmidt



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0
Fax + 49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

INFRASTRUKTUR

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 Umfang 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	Gramzow / Amt Gramzow
Flächennutzungsplan	
Bebauungsplan	BP "Wohngebiet am Poetensteig"
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: (03 35) 56 21-13 26

Fax: (03 35) 56 21-13 90

Bearbeiter: Annekathrin Kuß

kuss@ihk-ostbrandenburg.de

(☒) 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:

19.09.2025

Datum



Unterschrift

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 Gemeinde Gramzow

☐ Flächennutzungsplan _____

☒ Bebauungsplan Bebauungsplan „Wohnbebauung am Poetensteig“

☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan _____

☐ sonstige Satzung _____

Fristablauf für die Stellungnahme am: 19.09.2025

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

Absender: Handwerkskammer Frankfurt (Oder) Datum: 29.08.2025

Abteilung Gewerbeförderung Tel.: 0335 5619-107

Bahnhofstraße 12 E-Mail: nina.wood@hwk-ff.de

15230 Frankfurt (Oder) Bearbeiter: Nina Wood

_____ 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 zum Bebauungsplan „Wohnbebauung am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow.



29.08.2025

Nina Wood
Technische- und Umweltberaterin

Datum, Unterschrift

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Baukonzept
Gerstenstr. 9
17034 Neubrandenburg



1515/25
Tel: 0331/201 55-53

Potsdam, 16. September 2025

per email: toeb@baukonzept-nb.de

Stellungnahme der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum Bebauungsplan „Am Poetensteig“ in Gramzow

Sehr geehrte Frau Lange,

die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:

Die Größe des Plangebietes erscheint angemessen. Es handelt sich um eine straßenbegleitende Bebauung, die sich teilweise an vorhandene Bebauung anschließt.

Es sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft festzusetzen. Schottergärten sind zu verbieten. Die Dachflächen sind für Solaranlagen vorzusehen.

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 info@landesbuero.de.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Axel Heinzl-Berndt

Lange, Emmely

Betreff:

WG: Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zu 30667_Bebauungsplan
"Wohnbebauung am Poetensteig" der Gemeinde Gramzow

Von: Lange, Emmely <lange@baukonzept-nb.de>

Gesendet: Dienstag, 2. September 2025 15:49

An: Schulz, Fanny-Maria <schulz@baukonzept-nb.de>

Betreff: WG: Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zu 30667_Bebauungsplan "Wohnbebauung am Poetensteig" der Gemeinde Gramzow

Von: Andreas Wunsch <aw@wbv-uckerseen.de>

Gesendet: Dienstag, 2. September 2025 15:48:24 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

An: Lange, Emmely <lange@baukonzept-nb.de>

Betreff: AW: Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zu 30667_Bebauungsplan "Wohnbebauung am Poetensteig" der Gemeinde Gramzow

Sehr geehrte Damen und Herren,

leider können wir uns zur Leitungsanfrage in der Gemeinde Gramzow nicht äußern, da sich das Planungsvorhaben außerhalb unseres Verbandsgebietes befindet. Bitte wenden Sie sich an den dort zuständigen Wasser- und Bodenverband „Welse“ in Passow.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Wunsch

Ingenieur



Wasser- und Bodenverband „Uckerseen“

Neustädter Damm 71

17291 Prenzlau

Tel.: 03984 / 8322402

Fax: 03984 / 71443

Email: aw@wbv-uckerseen.de

allgemein: wbvprenzlau@t-online.de

Von: kontakt@wbv-uckerseen.de <kontakt@wbv-uckerseen.de>

Gesendet: Montag, 18. August 2025 14:19

An: Andreas Wunsch <aw@wbv-uckerseen.de>

Betreff: WG: Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zu 30667_Bebauungsplan "Wohnbebauung am Poetensteig" der Gemeinde Gramzow

Von: Lange, Emmely <lange@baukonzept-nb.de>

Gesendet: Montag, 18. August 2025 10:50

An: TÖB <toeb@baukonzept-nb.de>

Cc: amt63@uckermark.de; regionalplanung@uckermark-barnim.de; poststelle@lelf.brandenburg.de; LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de; TOEB@LfU.Brandenburg.de; lbgr@lbgr.brandenburg.de; gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de; FoA.Uckermark@lfb.Brandenburg.de; poststelle@bldam.brandenburg.de; LS-Bauleitplanung-West@LS.Brandenburg.de; kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de; fuedv.pium@polizei.brandenburg.de; marvin.kloepfel@geobasis-bb.de; toeb.st@bundesimmobilien.de; kontakt@bvvg.de; info@blb.brandenburg.de; baiudbwtoeb@bundeswehr.org; info@ihk-ostbrandenburg.de; info@hwk-ff.de; info@landesbuero.de; kontakt@wbv-uckerseen.de; info@nuwa.de; T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de; service@stadtwerke-pasewalk.de; ordnung@gartz.de; r.stojanov@amt-bruessow.de; hanisch@amtgramzow.de

Betreff: Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zu 30667_Bebauungsplan „Wohnbebauung am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage erhalten Sie die digitalen Unterlagen zum o.g. Vorhaben mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum **19.09.2025**.

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Emmely Lange

Assistenz Bauleitplanung



BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH

Gerstenstr. 9

17034 Neubrandenburg

Tel: +49 (0) 395 / 42559 - 19

Fax: +49 (0) 395 / 42559 - 20

E-Mail: lange@baukonzept-nb.de

Internet: www.baukonzept-nb.de

Amtsgericht Neubrandenburg, HRB 2005

Geschäftsführer: Thorsten Haker, Michael Meißner, Christoph Haker

Gesellschafter: Christoph Haker, Michael Meißner

Wir sind gern für Sie da!

Die Baukonzept Neubrandenburg GmbH fördert die freiwillige Kommunikation und den sicheren Umgang mit personenbetroffenen Daten. Deshalb ist es uns ein Bedürfnis, Sie auf unsere [Datenschutzbestimmungen](#) im Zusammenhang mit der Kommunikation über unser Internetangebot und unserem Schriftwechsel per E-Mail, hinzuweisen.

Wichtiger Hinweis:

Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Sollten Sie nicht der richtige Adressat sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie die E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe der E-Mail sind nicht gestattet.

Important Note:

This e-mail may contain confidential and/or legally privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and delete this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure or distribution of this e-mail is strictly forbidden.

Von: LAO Leitungsauskunft <info@lao-ing.de>

Gesendet: Freitag, 5. September 2025 00:01

An: TÖB <toeb@baukonzept-nb.de>

Betreff: Statusänderungen - 2025-58932-021 - 30667_Bebauungsplan „Wohnbebauung am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow



Statusänderung - 2025-58932-021 - 30667_Bebauungsplan „Wohnbebauung am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow

Sehr geehrte Frau Lenke,

bei Ihrem Projekt 2025-58932-021 – 30667_Bebauungsplan „Wohnbebauung am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow haben sich folgende Status geändert:

Nr.	Netzbetreiber	Neuer Status
16	Wasser- und Bodenverband „Welse“	KI: Nicht Betroffen

Sie finden alle weiteren Informationen und Unterlagen in unserem LAO-Tool.



Möchten Sie die E-Mail zu Statusänderungen nicht mehr erhalten, schreiben Sie uns einfach an die in der Signatur genannte E-Mail-Adresse.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr LAO-Team



+49 692 474 572 – 0

info@lao-ing.de

www.leitungsauskunft-online.de

LAO Ingenieurgesellschaft mbH

Berliner Str. 74 - 76

63065 Offenbach am Main

Geschäftsführer: Dipl.-Ing.(FH) Mario Blanke



Nord-Uckermärkischer Wasser- und Abwasserverband

- Der Verbandsvorsteher -

NUWA • Freyschmidtstraße 20 • 17291 Prenzlau

Baukonzept
Neubrandenburg GmbH
Frau Lydia Lenke
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Ihr Zeichen
30667

Unser Zeichen
STDLA25365

Durchwahl
03984 853-257

Datum
02.09.2025

Bebauungsplan „Wohnbebauung am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow Hier: Leitungsauskunft und Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Lenke,

der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnbebauung am Poetensteig“ ist derzeit nur schmutzwasserseitig erschlossen. Auf den im Bereich befindlichen Flurstücken befindet sich in der Nähe zum öffentlichen Bereich in der Straße „Am Poetensteig“ eine Schmutzwasserdruckleitung des Nord-Uckermärkischen Wasser- und Abwasserverbandes (NUWA). Der Anschluss der einzelnen zur Bebauung vorgesehenen Flurstücke kann nur über eine Abwasserhebeanlage erfolgen. Die Herstellungskosten dazu trägt der Anschlussnehmer.

Trinkwasserseitig sind die im Verfahrensgebiet vorhandenen Flurstücke noch nicht erschlossen. Mit der Erschließung des Gebietes zu einem Wohngebiet sind auch Erschließungsleistungen für die Trinkwasserversorgung durchzuführen, um die geplanten Parzellen des Erschließungsgebietes an die öffentliche Trinkwasserversorgung anschließen zu können.

Die Trinkwassererschließung des geplanten Bebauungsgebietes an sich, kann von den vorhandenen, im öffentlichen Bereich liegenden Anschlusspunkten der vorhandenen Hauptleitungen der Straße „Am Poetensteig“ erfolgen. Für die neu zu bauende Trinkwasserhauptleitung sind durch den Erschließungsträger entsprechende öffentliche Verkehrsflächen für die Verlegung im Erschließungskonzept mit zu berücksichtigen. Eine Verlegung der Erschließungsmedien über private Flurstücke ist auszuschließen. Für die Erschließung des geplanten Bebauungsgebietes mit einer Trinkwasserhauptleitung trägt der Erschließungsträger 70% der Herstellungskosten. Der NUWA trägt 30 % der Herstellungskosten der Trinkwassererschließungsleitung. Die Herstellungskosten für die Trinkwasserhausanschlüsse ab der neuen Trinkwassererschließungsleitung trägt der Erschließungsträger zu 100%.

In diesem Zusammenhang möchte der Erschließungsträger sich frühzeitig vor Beginn der Erschließung mit dem Wasserversorgungsunternehmen zu den technischen, finanziellen und zeitlichen Bedingungen abstimmen.

Nord-Uckermärkischer Wasser-
und Abwasserverband
Freyschmidtstraße 20
17291 Prenzlau

Tel.: 03984 853-550
Fax: 03984 853-599
info@nuwa.de
www.nuwa.de

Vorsitzender der Verbandsversammlung
Roland Klatt
Verbandsvorsteher
Hendrik Sommer

Amtsgericht Neuruppin
HRA 3003 NP
USt-IdNr. DE160075849

Sparkasse Uckermark
IBAN: DE85 1705 6060 3424 0021 34
BIC: WELADED1UMP

Vom NUWA 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.

Da der NUWA bisher keine Regenwasserleitungen von den Ämtern und Gemeinden übernommen hat, kann z.Z. dazu keine Leitungsauskunft erfolgen. Bitte wenden Sie sich an die Kommune.

generell gilt:

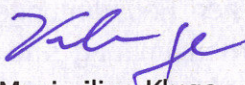
Bei der Verlegung von Leitungen ist zu den vorhandenen Leitungsbeständen ein lichter Mindestabstand von 0,4 m einzuhalten, bei 20 kV Kabeln und höherer Spannung gilt ein Mindestabstand von 1,0 m. Bei Verlegearbeiten in gesteuertem Rohrvortrieb bzw. Verlegung mit Erdrakete ist ein Mindestabstand von 1,0 m, zwischen Gebäuden/ baulichen Anlagen (Trafostationen, Schachtbauwerken, Geländer, Betonsockel usw.) und Leitungsbeständen ist ein Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten. In Kreuzungsbereichen sind Kabel in einem Schutzrohr zu verlegen, der lichte Mindestabstand beträgt hierbei 0,2 m. Überbauungen unserer vorhandenen Leitungsbestände sind nicht gestattet. Bei der Verlegung von Leitungen in geschlossener Bauweise müssen vorhandenen Hausanschlussleitungen vor Beginn der Baumaßnahme freigelegt und auf ihre Lage und Verlegetiefe überprüft werden. Ein „blindes“ Einstechen bei Verlegearbeiten in geschlossener Bauweise ist grundsätzlich untersagt. Alle sonstigen Einschränkungen für den NUWA/ die Stadtwerke sind mit dem Versorger abzustimmen.

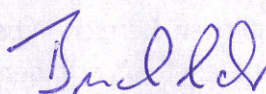
Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in dem Plan enthaltene Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegetiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe von Leitungen des NUWA/ der Stadtwerke ist die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o.ä.) festzustellen.

Der abgegebene Plan gibt den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netzbetreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Stillgelegte Leitungen sind in dem Plan nicht enthalten. Die Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von 8 Wochen.

Mit freundlichen Grüßen

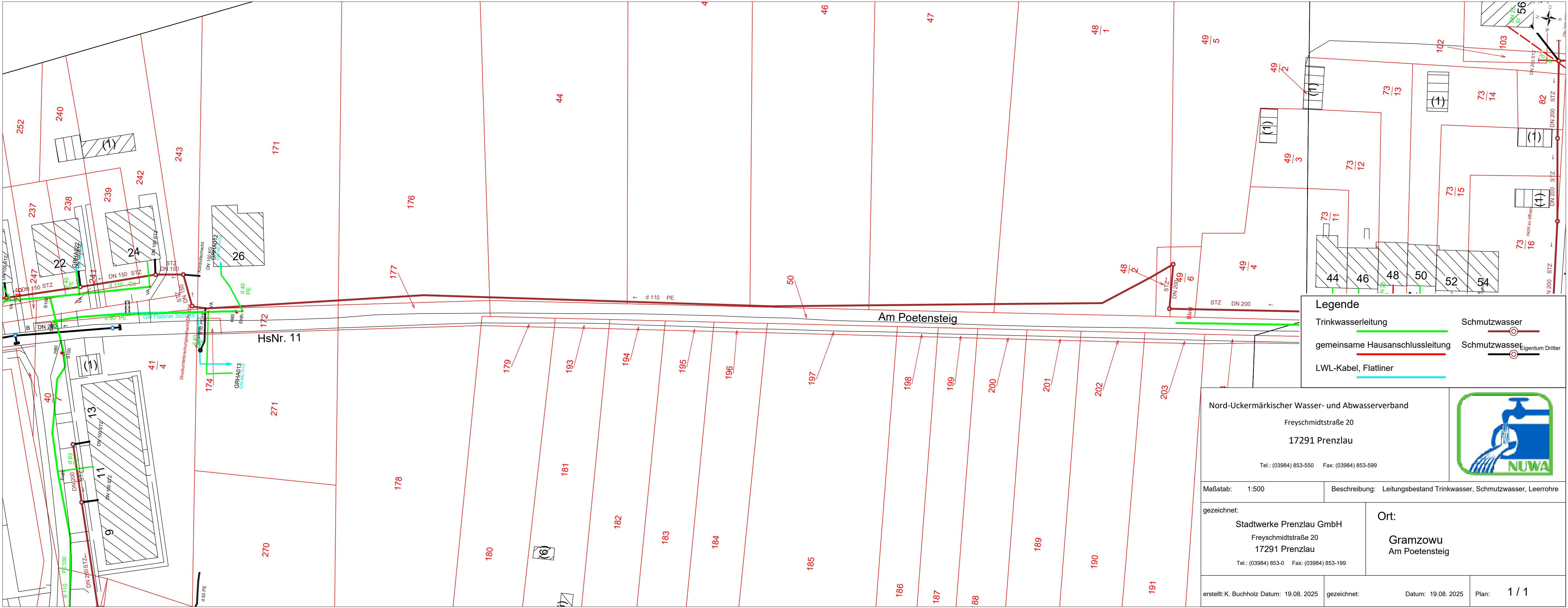
Stadtwerke Prenzlau GmbH


i. A. Maximilian Kluge


i. A. Karsten Buchholz

Anlage

1 x Bestandsplan Trinkwasser, Schmutzwasser, Leerrohre



Legende

Trinkwasserleitung

gemeinsame Hausanschlussleitung

LWL-Kabel, Flatliner

Schmutzwasser

Schmutzwasser Eigentum Dritter

Nord-Uckermärkischer Wasser- und Abwasserverband

Freyschmidtstraße 20

17291 Prenzlau

Tel.: (03984) 853-550 Fax: (03984) 853-599



Maßstab: 1:500	Beschreibung: Leitungsbestand Trinkwasser, Schmutzwasser, Leerrohre	
gezeichnet: Stadtwerke Prenzlau GmbH Freyschmidtstraße 20 17291 Prenzlau Tel.: (03984) 853-0 Fax: (03984) 853-199		Ort: Gramzow Am Poetensteig
erstellt: K. Buchholz Datum: 19.08.2025	gezeichnet: Datum: 19.08.2025	Plan: 1 / 1



E.DIS Netz GmbH, Karl-Marx-Straße 2, 17291 Prenzlau

Amt Gramzow
Frau Völker
Poststr.25
17291 Gramzow

Grundstücksangelegenheit – Gemarkung Gramzow Flur 13, Flurstücke 176, 44, 45, 46, 47, 48/1, 49/5 und 49/6

Gramzow Am Poetensteig zwischen Nummer 26 und 44

Leitungsauskunft

E.DIS Reg.-Nr.:0654447

Sehr geehrte Frau Völker,

auf dem von Ihnen benannten Flurstück 49/6 befinden sich Anlagen der E.DIS Netz GmbH.

Hierbei handelt es sich um ein 0,4 kV Hausanschlusskabel und eine Zähleranschluss-säule.

Für das 0,4 kV Hausanschlusskabel ergibt sich ein Mitbenutzungsrecht am Grundstück aus dem § 12 NAV (Niederspannungsanschlussverordnung), eine dingliche Sicherung ist nicht erforderlich.

Über- oder Unterbauungen sowie Über- oder Unterpflanzungen werden nicht genehmigt.

Über unserer Kabelanlage ist ein Schutzstreifen von 1 m einzuhalten.

Freundliche Grüße

E.DIS Netz GmbH

Kay Bax

Digital unterschrieben
von Kay Bax
Datum: 2022.10.13
15:22:29 +02'00'

i.A.

Kay Bax

Thomas Schäfer

Digital unterschrieben
von Thomas Schäfer
Datum: 2022.10.13
15:25:15 +02'00'

i.A.

Thomas Schäfer

E.DIS Netz GmbH
Karl-Marx-Straße 2
17291 Prenzlau

www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner

Torsten Hainke
Regionalbereich
Ost Brandenburg
Betrieb Verteilnetze
Uckermark-Barnim

T +49 39 84-87 19-32 14

F +49 39 84-87 19-32 30

torsten.hainke@e-dis.de

Unser Zeichen: MB-UB-P

Datum

13. Oktober 2022

Bankverbindung
Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207
0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33HAN

Gläubiger-ID
DE62ZZZ00000175587

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
USt-IdNr. DE285351013

Geschäftsführung
Stefan Blache
Andreas John
Michael Kaiser

**2025-58932-021 BIL eG (Portal u.a. für OGE, GasCade, Thyssengas, RMR,
Evonik ...)**

LAO
18-08-2025 10:20
In Bearbeitung

LAO
18-08-2025 14:26
Die LAO-Ingenieure haben nach Sichtung der Unterlagen den Status auf Nicht Betroffen gesetzt

2025-58932-021 Vodafone (Kabel) Deutschland GmbH

LAO
18-08-2025 10:20
In Bearbeitung

LAO
19-08-2025 10:10
Die LAO-Ingenieure haben nach Sichtung der Unterlagen den Status auf Nicht Betroffen gesetzt



Deutsche Telekom Technik GmbH, Holzweg 2, 17438
Wolgast

BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH

Gerstenstr. 9
17034 Neubrandenburg

André Richter | PTI 23 Betrieb1 Wolgast
0171 5618270 | Andre.Richter@telekom.de
25. August 2025

B-Plan Wohnbebauung am Poetensteig Gemeinde Gramzow

Vorgangsnummer: 2343-2025

Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu dem o. g. B-Plan nehmen wir wie folgt Stellung.
Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.

In Ihrem o. g. Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.
Sollte die Herstellung einer Anbindung an das Telekommunikationsnetz gewünscht werden, muss die Antragstellung separat über den Bauherrens-service, Rufnummer 0800 330 1903, erfolgen. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: www.telekom.de/umzug/bauherren !

Wir möchten Sie bitten, den Vorhabenträger auf diesen Punkt aufmerksam zu machen.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter oben genannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 23, BTR 1
Barther Straße 72
18437 Stralsund

Freundliche Grüße

i.A.

Andre
Richter

A large, stylized magenta 'R' that serves as a digital signature, partially overlapping the text 'Andre Richter' and the digital signature details.

Digital
unterschrieben
von André Richter
Datum: 2025.08.25
07:09:08 +02'00'

André Richter

Von: Leitungsauskunft <Leitungsauskunft@stadtwerke-pasewalk.de>

Gesendet: Dienstag, 19. August 2025 08:57

An: Lange, Emmely <lange@baukonzept-nb.de>

Cc: Frank Elter <f.elter@stadtwerke-pasewalk.de>

Betreff: AW: Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zu 30667_Bebauungsplan „Wohnbebauung am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow

Sehr geehrter Damen und Herren,

sie benötigen eine Stellungnahme zu 30667_Bebauungsplan „Wohnbebauung am Poetensteig“ in Gramzow.

Die Stadtwerke Pasewalk GmbH besitzen bzw. betreiben im o.g. Bereich keine Ver- und Entsorgungsleitungen.

Mit freundlichen Grüßen

Jana Schersath

Mitarbeiter Technische Dokumentation

Tel: 03973 2054 – 271

jana.schersath@stadtwerke-pasewalk.de

www.service@stadtwerke-pasewalk.de

Stadtwerke Pasewalk GmbH	Kundencenter
An den Stadtwerken 2	Am Markt 8
17309 Pasewalk	17309 Pasewalk

Tel: +49 3973 20 54 - 0

Fax: +49 3973 20 54 - 498

Amtsgericht: Neubrandenburg

HRB: 3196

Steuernummer: 079/133/31251

Ust - ID: 137309239

Geschäftsführer: Rüdiger Behrendt

Aufsichtsratsvorsitz: Martin Kühl

Von: Frank Elter <f.elter@stadtwerke-pasewalk.de>

Gesendet: Dienstag, 19. August 2025 08:26

An: Leitungsauskunft <Leitungsauskunft@stadtwerke-pasewalk.de>

Betreff: WG: Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zu 30667_Bebauungsplan „Wohnbebauung am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow

Mit der Bitte um Bearbeitung

Freundliche Grüße

Frank Elter

Mitarbeiter Anschlusswesen

Tel: 03973 2054 – 282

f.elter@stadtwerke-pasewalk.de

www.stadtwerke-pasewalk.de



Stadtwerke Pasewalk GmbH Kundencenter

An den Stadtwerken 2 Am Markt 8
17309 Pasewalk 17309 Pasewalk

Tel: +49 3973 20 54 - 0
Fax: +49 3973 20 54 - 498

Amtsgericht: Neubrandenburg
HRB: 3196
Steuernummer: 079/133/31251
Ust - ID: 137309239
Geschäftsführer: Rüdiger Behrendt

Aufsichtsratsvorsitz: Martin Kühl

Von: info <info@stadtwerke-pasewalk.de>

Gesendet: Montag, 18. August 2025 11:11

An: Anschlusswesen Stadtwerke Pasewalk <Anschlusswesen@stadtwerke-pasewalk.de>

Betreff: WG: Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zu 30667_Bebauungsplan „Wohnbebauung am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow

Von: Lange, Emmely <lange@baukonzept-nb.de>

Gesendet: Montag, 18. August 2025 10:50

An: TÖB <toeb@baukonzept-nb.de>

Cc: amt63@uckermark.de; regionalplanung@uckermark-barnim.de; poststelle@lfb.brandenburg.de; LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de; TOEB@LfU.Brandenburg.de; lbgr@lbgr.brandenburg.de; gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de; FoA.Uckermark@lfb.Brandenburg.de; poststelle@bldam.brandenburg.de; LS-Bauleitplanung-West@LS.Brandenburg.de; kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de; fuedv.pium@polizei.brandenburg.de; marvin.kloepfel@geobasis-bb.de; toeb.st@bundesimmobilien.de; kontakt@bvvg.de; info@blb.brandenburg.de; baiudbwtoeb@bundeswehr.org; info@ihk-ostbrandenburg.de; info@hwk-ff.de; info@landesbuero.de; kontakt@wbv-uckerseen.de; info@nuwa.de; T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de; info@stadtwerke-pasewalk.de; ordnung@gartz.de; r.stojanov@amt-bruessow.de; hanisch@amtgramzow.de

Betreff: Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zu 30667_Bebauungsplan „Wohnbebauung am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow

[EXTERNE E-MAIL]

Achtung: Diese E-Mail ist von außerhalb der Organisation empfangen worden. Bitte klicken Sie nicht auf Links oder Anhänge von unbekannten Absendern.

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage erhalten Sie die digitalen Unterlagen zum o.g. Vorhaben mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum **19.09.2025**.

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Emmely Lange
Assistenz Bauleitplanung



BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH
Gerstenstr. 9
17034 Neubrandenburg
Tel: +49 (0) 395 / 42559 - 19
Fax: +49 (0) 395 / 42559 - 20

E-Mail: lange@baukonzept-nb.de
Internet: www.baukonzept-nb.de

Amtsgericht Neubrandenburg, HRB 2005
Geschäftsführer: Thorsten Haker, Michael Meißner, Christoph Haker
Gesellschafter: Christoph Haker, Michael Meißner

Wir sind gern für Sie da!

Die Baukonzept Neubrandenburg GmbH fördert die freiwillige Kommunikation und den sicheren Umgang mit personenbetreffenden Daten. Deshalb ist es uns ein Bedürfnis, Sie auf unsere [Datenschutzbestimmungen](#) im Zusammenhang mit der Kommunikation über unser Internetangebot und unserem Schriftwechsel per E-Mail, hinzuweisen. **Wichtiger Hinweis:**

Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Sollten Sie nicht der richtige Adressat sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie die E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe der E-Mail sind nicht gestattet.

Important Note:

This e-mail may contain confidential and/or legally privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and delete this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure or distribution of this e-mail is strictly forbidden.



Amt Gartz (Oder), Kleine Klosterstraße 153, 16307 Gartz (Oder)

BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH
Gerstenstr. 9
17034 Neubrandenburg

Sachgebiet: Gemeindeentwicklung
Ansprechpartnerin: Ramona Otto
Telefon: 03 33 32 77-130
Telefax: 03 33 32 77-151
E-Mail: otto@gartz.de
Unser Zeichen: 130-210
Ihr Zeichen:
Gartz (Oder), 26. August 2025

Bebauungsplan „Wohnbebauung am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB geben Sie uns die Gelegenheit zur beabsichtigten Planung, Bebauungsplan „Wohnbebauung am Poetensteig“ in der Gemeinde Gramzow, eine Stellungnahme abzugeben.

Nach Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen konnte festgestellt werden, dass keine Bedenken und Einwendungen bestehen sowie die durch uns wahrzunehmenden Belange der Planung nicht berührt werden.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

R. Otto
Sachbearbeiterin

Sprechzeiten:

Montag 09:00 - 12:00 Uhr
Dienstag 07:00 - 12:00 Uhr
14:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch 09:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr
Freitag 09:00 - 12:00 Uhr

Bankverbindung:

Deutsche Kreditbank AG
IBAN: DE56 1203 0000 0010 5034 49
BIC: BYLADEM1001

Telefon: 03 33 32 77-0

E-Mail: info@gartz.de

Internet: www.gartz.de

Beschlussvorlage

Gemeindevertretung Oberuckersee

Beschlussgremium	Vorlage -	Datum der Sitzung	TOP	nichtöffentlich	öffentlich
Gemeindevertretung	0056/25	10.09.2025	08.02		X
FA / Bearbeiter	Frau		Datum der Erstellung	11.08.2025	

Betreff: 0056/25 Vorentwurf Bebauungsplan „Wohngebiet am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow, hier: Beteiligung der Nachbargemeinde

Begründung der Beschlussvorlage:

Mit Beschluss vom 19.05.2025 (Drucksache Nr. 0020/25) hat die Gemeinde Gramzow die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet am Poetensteig“ beschlossen. Die Gemeinde Gramzow plant die Entwicklung von Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser. Planungsziel ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO.

Der ca. 0,9 ha große Geltungsbereich ist den Vorentwurfsunterlagen in den Anlagen zu entnehmen.

In der Sitzung am 14.07.2025 wurde seitens der Gemeindevertretung Gramzow der Vorentwurf gebilligt und zur Offenlage bestimmt (Drucksache Nr. 0029/25).

Die Gemeinde Oberuckersee ist im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf aufgefordert, eine Stellungnahme zum Planungsvorhaben abzugeben. In der Anlage sind die Planzeichnung, die Begründung, der Umweltbericht sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag beigefügt.

Wenn Kosten entstehen:

Kosten:	Haushalt	Haushaltsjahr :	
Mittel stehen nicht zur Verfügung	Deckungsvorschlag :		
Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung :			

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Oberuckersee beschließt, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow keine/folgende Stellungnahme abzugeben: ...

Wortmeldung:

Herr Ruff erläutert die Beschlussvorlage.

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung Oberuckersee beschließt, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow **keine** Stellungnahme abzugeben.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzlich gewählte Vertreter		11	Bemerkungen : Aufgrund des § 22 BbgKVerf. waren keine Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:
Anwesende Vertreter		10	
beschlossen mit dem Ergebnis			
ja	nein	Enthaltung	
10	0	0	
Beschluss Nr.		0056/25	

Beschlussvorlage

Gemeindevertretung Randowtal

Beschlussgremium	Vorlage - Nr.	Datum der Sitzung	TOP	nichtöffentlich	öffentlich
Gemeindevertretung	0045/25	23.09.2025	08.02		X
FA / Bearbeiter	Frau Hanisch/Ordnungs- und Planungsamt		Datum der Erstellung	11.08.2025	

Betreff: 0045/25 Vorentwurf Bebauungsplan „Wohngebiet am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow, hier: Beteiligung der Nachbargemeinde

Begründung der Beschlussvorlage:

Mit Beschluss vom 19.05.2025 (Drucksache Nr. 0020/25) hat die Gemeinde Gramzow die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet am Poetensteig“ beschlossen.

Die Gemeinde Gramzow plant die Entwicklung von Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser. Planungsziel ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO.

Der ca. 0,9 ha große Geltungsbereich ist den Vorentwurfsunterlagen in den Anlagen zu entnehmen.

In der Sitzung am 14.07.2025 wurde seitens der Gemeindevertretung Gramzow der Vorentwurf gebilligt und zur Offenlage bestimmt (Drucksache Nr. 0029/25).

Die Gemeinde Randowtal ist im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf aufgefordert, eine Stellungnahme zum Planungsvorhaben abzugeben. In der Anlage sind die Planzeichnung, die Begründung, der Umweltbericht sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag beigefügt.

Wenn Kosten entstehen:

Kosten:	Haushaltsstelle :	Haushaltsjahr :	Mittel stehen zur Verfügung
Mittel stehen nicht zur Verfügung	Deckungsvorschlag :		
Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung :			

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Randowtal beschließt, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow keine/folgende Stellungnahme abzugeben: ...

Wortmeldung:

Herr Krumrey

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung Randowtal nimmt das Beteiligungsverfahren des Bebauungsplans „Wohngebiet am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzlich gewählte Vertreter		11	Bemerkungen : Aufgrund des § 22 BbgKVerf. X waren keine Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:
Anwesende Vertreter		11	
beschlossen mit dem Ergebnis			
ja	nein	Enthaltungen	
11	0	0	
Beschluss Nr.	0045/25		

Beschlussvorlage Gemeindevertretung Uckerfelde

Beschlussgremium	Vorlage - Nr.	Datum der Sitzung	TOP	nichtöffentlich	öffentlich
Gemeindevertretung	0031/25	14.10.2025	08.07		X
FA / Bearbeiter	Frau Hanisch/Ordnungs- und Planungsamt		Datum der Erstellung	22.08.2025	

Betreff: 0031/25 Vorentwurf Bebauungsplan „Wohngebiet am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow, hier: Beteiligung der Nachbargemeinde

Begründung der Beschlussvorlage:

Mit Beschluss vom 19.05.2025 (Drucksache Nr. 0020/25) hat die Gemeinde Gramzow die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet am Poetensteig“ beschlossen.

Die Gemeinde Gramzow plant die Entwicklung von Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser. Planungsziel ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO.

Der ca. 0,9 ha große Geltungsbereich ist den Vorentwurfsunterlagen in den Anlagen zu entnehmen.

In der Sitzung am 14.07.2025 wurde seitens der Gemeindevertretung Gramzow der Vorentwurf gebilligt und zur Offenlage bestimmt (Drucksache Nr. 0029/25).

Die Gemeinde Uckerfelde ist im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf aufgefordert, eine Stellungnahme zum Planungsvorhaben abzugeben. In der Anlage sind die Planzeichnung, die Begründung, der Umweltbericht sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag beigelegt.

Wenn Kosten entstehen:

Kosten:	Haushaltsstelle :	Haushaltsjahr :	Mittel stehen zur Verfügung
Mittel stehen nicht zur Verfügung	Deckungsvorschlag :		
Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung :			

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Uckerfelde beschließt, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow keine/folgende Stellungnahme abzugeben: ...

Wortmeldung:

Herr Gerhardt: erläutert die Beschlussvorlage.

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung Uckerfelde beschließt, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow **keine** Stellungnahme abzugeben.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzlich gewählte Vertreter		10	Bemerkungen : Aufgrund des § 22 BbgKVerf. waren keine Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:
Anwesende Vertreter		08	
beschlossen mit dem Ergebnis			
ja	nein	Enthaltungen	
8	0	0	
Beschluss Nr.	0031/25		

Beschlussvorlage Gemeindevertretung Zichow

Beschlussgremium	Vorlage - Nr.	Datum der Sitzung	TOP	nichtöffentlich	öffentlich
Gemeindevertretung	0024/25	30.09.2025	07.07		X
FA / Bearbeiter	Frau Hanisch/Ordnungs- und Planungsamt		Datum der Erstellung	22.08.2025	

Betreff: 0024/25 Vorentwurf Bebauungsplan „Wohngebiet am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow, hier: Beteiligung der Nachbargemeinde

Begründung der Beschlussvorlage:

Mit Beschluss vom 19.05.2025 (Drucksache Nr. 0020/25) hat die Gemeinde Gramzow die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet am Poetensteig“ beschlossen.

Die Gemeinde Gramzow plant die Entwicklung von Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser. Planungsziel ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO.

Der ca. 0,9 ha große Geltungsbereich ist den Vorentwurfsunterlagen in den Anlagen zu entnehmen.

In der Sitzung am 14.07.2025 wurde seitens der Gemeindevertretung Gramzow der Vorentwurf gebilligt und zur Offenlage bestimmt (Drucksache Nr. 0029/25).

Die Gemeinde Zichow ist im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf aufgefordert, eine Stellungnahme zum Planungsvorhaben abzugeben. In der Anlage sind die Planzeichnung, die Begründung, der Umweltbericht sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag beigefügt.

Wenn Kosten entstehen:

Kosten:	Haushaltsstelle :	Haushaltsjahr :	Mittel stehen zur Verfügung
Mittel stehen nicht zur Verfügung	Deckungsvorschlag :		
Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung :			

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zichow beschließt, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow keine/folgende Stellungnahme abzugeben: ...

Wortmeldung:

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung Zichow beschließt, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow keine Stellungnahme abzugeben.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzlich gewählte Vertreter		09	Bemerkungen : Aufgrund des § 22 BbgKVerf. waren keine Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:
Anwesende Vertreter		09	
beschlossen mit dem Ergebnis			
ja	nein	Enthaltungen	
9	0	0	
Beschluss Nr.	0024/25		

2025-58932-021 GlasfaserPlus GmbH

LAO

04-09-2025 14:24

Dieser Betreiber wurde im Zuge einer Routine-Datenprüfung ermittelt und sicherheitshalber zusätzlich zum Projekt hinzugefügt. Das Auskunftportal dieses Betreibers wird zeitnah durch LAO abgefragt und die entsprechenden Unterlagen daraufhin hochgeladen.

LAO

09-09-2025 08:41

Die LAO-Ingenieure haben nach Sichtung der Unterlagen den Status auf Betroffen gesetzt