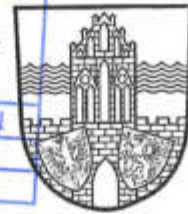


# Landkreis Uckermark - Die Landrätin -

29. Jan. 2025  
Bgm. FB I FB II  
FBI. 30.01.25  
SH



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

Gemeinde Boitzenburger Land  
Templiner Straße 17  
17268 Boitzenburger-Land

Nebenstelle:

Dezernat: I  
Amt: Bauordnungsamt  
Untere Bauaufsichtsbehörde  
Bearbeiter(in): Frau Bredendiek  
Zimmer-/Haus-Nr.: 348 / 1  
Telefon-Durchwahl: 03984/70-4563  
Telefax: 03984/70-2399  
E-Mail: anja.bredendiek@uckermark.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		63- 03292-24-45	27.01.2025
Grundstück	Boitzenburger Land, Hardenbeck, ~		
Gemarkung	Hardenbeck	Hardenbeck	
Flur	2	2	
Flurstück	164/2	168	
Vorhaben	Beteiligung der TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan "Flockenfabrik Hardenbeck" der Gemeinde Boitzenburger Land 12.12.2024		

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

### A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt Boitzenburger Land

Flächennutzungsplan \_\_\_\_\_

Bebauungsplan Flockenfabrik Hardenbeck

vorhabenbezogener  
Bebauungsplan (Vor-  
haben- und Erschlie-  
ßungsplan) \_\_\_\_\_

sonstige Satzung \_\_\_\_\_

Fristablauf für die Stellungnahme am: 17.01.2025

### B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Landkreis Uckermark

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

Steuernummer:  
062/149/01062

Telefon-Vermittlung:  
03984 70-0

Internet:  
www.uckermark.de

Sprechzeiten:

Mo. u. Do.: 08:00 bis 12:00 Uhr

Di.: 08:00 bis 12:00 und

13:00 bis 17:00 Uhr

Fr.: 08:00 bis 11:30 Uhr

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

**Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung**

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

**2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts**

**Landwirtschafts- und Umweltamt**

Untere Naturschutzbehörde – UNB:

Frau Jez (-4368)

Für die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderliche Umweltprüfung sind die in der Anlage 1 des BauGB genannten Inhalte in vollem Umfang abzuarbeiten, was in den vorliegenden Unterlagen bereits richtigerweise genannt wurde.

Der vorhandene Bestand an Lebensräumen ist auf einer separaten Karte darzustellen (Biotoptypenkartierung). 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. Ein Artenschutzfachbeitrag ist ebenfalls als ergänzender Inhalt zum Umweltbericht entsprechend zu realisieren. Zudem ist der gesamte Gehölzbestand im Plangebiet zu erfassen.

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

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

Des Weiteren ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mit der Nennung konkreter Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Zusätzlich sind konkrete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen auszuarbeiten und zu ergänzen. Dies wurde im Ansatz bereits begonnen und gilt es nun weiter auszuarbeiten sowie zu konkretisieren.

**3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen**

## Landwirtschafts- und Umweltamt

Untere Naturschutzbehörde – UNB:

Frau Jez (-4368)

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

### 4. Weiter gehende Hinweise

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

## Landwirtschafts- und Umweltamt

Untere Naturschutzbehörde – UNB:

Frau Jez (-4368)

1. Es ist davon auszugehen, dass die Gehölz- und Vegetationsstrukturen im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans als Lebens- sowie Rückzugsraum besonders und streng geschützter Tierarten (insbesondere europäische Vogelarten) dienen.

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

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

Untere Wasserbehörde – UWB:

Frau Dill (-2168) / Herr Hübner (-4068)

Laut geotechnischem Bericht liegen schlechte Gründungsverhältnisse vor. Sollten zur Verbesserung der Gründungsverhältnisse eine Bohrpfahlgründung und/oder Rüttelstopfsäulen vorgesehen werden, ist bei der unteren Wasserbehörde eine Erdaufschlussanzeige gemäß § 49 Wasserhausgesetz zu stellen. Bei Rüttelstopfsäulen sollte grundsätzlich Naturgestein vorgesehen werden.

Untere Bodenschutzbehörde – UBB:

Herr Wendlandt (-3768)

Keine Einwendungen / Keine Hinweise

Untere Bodenschutzbehörde – UBB:

Herr Ullmann (-1583)

Keine Einwendungen / Keine Hinweise

Untere Abfallwirtschaftsbehörde – UAWB:

Frau Kluge-Wörpel (-4868)

Keine Einwendungen / Keine Hinweise

**Bauordnungsamt**

Technische Bauaufsicht:

Herr Wolf (-3763)

Keine Einwände / Keine Hinweise

Technische Bauaufsicht – Bereich Baulasten

Frau Fechtel (-2063)

Keine Einwände / Keine Hinweise

Untere Denkmalschutzbehörde

Frau Zeiger / Herr Haan (-2263)

Keine Einwände / Keine Hinweise

Rechtliche Bauaufsicht – Bauplanung

Frau Bredendiek(-4563)

Keine Einwände / Keine Hinweise

**Ordnungsamt**

Straßenverkehrsbehörde

Keine Einwände / Keine Hinweise

Brandschutzdienststelle – Vorbeugender Brandschutz

Herr Herfurth (-1738)

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen bei Beachtung der nachfolgenden Anmerkungen zum o.g. Bebauungsplan keine Einwände.

1. Löschwasserversorgung

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

Die erforderliche Löschwassermenge wird von der Brandschutzdienststelle in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung des Grundstücks festgelegt und ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Ermittlung des Löschwasserbedarfes erfolgt in Anlehnung an das Arbeitsblatt W405 des Deutschen Vereines des Gas- und Wasserfaches (DVGW). Demnach ist für Einzelanwesen im Umkreis von 300m (Löschbereich) ein Löschwasservorrat von mindestens 30m<sup>3</sup> vorzuhalten, ansonsten beträgt der vorzuhaltende Grundschutz mindestens 800l/min für die Dauer von 2 Stunden bei der Entnahme aus dem Leitungsnetz bzw. 96m<sup>3</sup>.

## 2. Flächen für die Feuerwehr

Die erforderlichen Flächen für die Feuerwehr müssen gemäß § 86a (1) der Brandenburgischen Bauordnung den Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr in der gültigen Fassung entsprechen (VV TB Bbg).

### **Bau und Liegenschaftsamt**

#### Infrastruktur – Straßen

Herr Giard (-4465)

Keine Einwände / Keine Hinweise

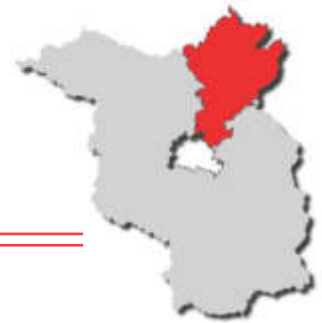
#### Technische Infrastruktur

Frau Schröter-Müller (-4365)

Keine Einwände / Keine Hinweise

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
René Harder  
Amtsleiter



BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH  
z. Hd. Frau E. Lange  
Gerstenstr. 9

**17034 Neubrandenburg**

per Mail: [toeb@baukonzept-nb.de](mailto:toeb@baukonzept-nb.de)

Ansprechpartner/in	Durchwahl	Datum
Regine Weigelt-Kirchner	(03334) 38787-12	13.01.2025

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

### **Allgemeine Angaben**

Vorhabenträger/Kommune: Gemeinde Boitzenburger Land

- |  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan             |                                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan        | B-Plan „Flockenfabrik Hardenbeck“ |
| <input type="checkbox"/> Vorhaben- und Erschließungsplan |                                   |
| <input type="checkbox"/> Raumordnungsverfahren           |                                   |
| <input type="checkbox"/> Planfeststellungsverfahren      |                                   |
| <input type="checkbox"/> Verfahren nach BImSchG          |                                   |
| <input type="checkbox"/> 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

Sehr geehrte Frau Lange,

wir bedanken uns für die Möglichkeit der Stellungnahme zum oben genannten Verfahren.

Der Ortsteil Hardenbeck der Gemeinde Boitzenburg ist gemäß sachlichem Teilregionalplan „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](http://www.uckermark-barnim.de)) nicht als Grundfunktionaler Schwerpunkt gemäß Ziel Z 2.1 festgelegt. Es besteht dennoch die Möglichkeit, Wohnsiedlungsflächen im Rahmen der „Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf“ gemäß LEP HR Ziel Z 5.5 zu entwickeln. Über

den Umfang der zur Verfügung stehenden Eigenentwicklungsoption informiert die Gemeinsame Landesplanungsabteilung.

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](http://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.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Vorbehaltsgebiet Tourismus (G 3.1). In den Vorbehaltsgebieten Tourismus (VB Tourismus) ist den Belangen des Tourismus und der Erholung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen. Die Entwicklung eines dörflichen Wohngebietes für Dauer- und Ferienwohnungen auf einem ehemaligen Fabrikgelände steht nicht im Widerspruch zu den regionalplanerischen Festlegungen.

#### **Beabsichtigte Planungen und Maßnahmen:**

Auf der 41. Regionalversammlung am 29. November 2023 hat die Regionale Planungsgemeinschaft den Beschluss gefasst, einen sachlichen Teilregionalplan mit dem Themenschwerpunkt „Vorbeugender Hochwasserschutz – Anpassung an den Klimawandel“ in Ergänzung zum integrierten Regionalplan zu erarbeiten. In diesem soll neben Hochwasser insgesamt die Thematik Wasser in Bezug zu den Klimaveränderungen betrachtet werden. Der sachliche Teilregionalplan ist derzeit in Bearbeitung.

#### **Sonstige Hinweise**

Unter dem Kapitel 5 „Vorgaben übergeordneter Planungen“ der Begründung zum B-Plan regen wir an, Ergänzungen bezüglich der rechtskräftigen Regionalpläne der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim vorzunehmen.

Wir verweisen weiterhin auf das Gutachten zur „Analyse und Bewertung regionalspezifischer Daten zum Landschaftswasserhaushalt der Planungsregion Uckermark-Barnim“, welches die Landkreise Uckermark und Barnim 2021 für die Planungsregion in Auftrag gegeben haben. Das Gutachten ist auf der Homepage der Regionalen Planungsgemeinschaft einsehbar. Ziel des Projektes war die Analyse regionalspezifischer Daten, die Identifikation von Handlungsräumen sowie die Erarbeitung flächenspezifischer Maßnahmen zu den Themen Landschaftswasserhaushalt, Landwirtschaft und Forstwirtschaft unter Einbeziehung der aktuellen Klimaszenarien. Damit liegt zusätzlich zu den Festlegungen des integrierten Regionalplans ein themenübergreifender und flächenspezifischer Maßnahmenkatalog als Orientierungshilfe für die kommunale Planung vor.

Mit freundlichem Gruß

i.A.  
Regine Weigelt-Kirchner

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

## Lange, Emmely

---

**Betreff:**

WG: Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zu 301079\_Bebauungsplan  
"Flockenfabrik Hardenbeck" der Gemeinde Boitzenburger Land

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Schäler, Dr. Jonas <Jonas.Schaeler@LELF.Brandenburg.de> Im Auftrag von LELF-TÖB-Bodenordnung

Gesendet: Montag, 16. Dezember 2024 11:37

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

Betreff: AW: Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zu 301079\_Bebauungsplan "Flockenfabrik Hardenbeck" der  
Gemeinde Boitzenburger Land

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o.g. Verfahren teile ich Ihnen keine Betroffenheit mit.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Jonas Schäler  
Referatsleiter

---

Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Abteilung Bodenordnung, Referat B1 -  
Grundsatz, Planprüfung, Aufsicht vlf OT Groß Glienicke Seeburger Chaussee 2  
14476 Potsdam  
Telefon: +49 33201 4588-114  
E-Mail: jonas.schaeler@lelf.brandenburg.de  
Internet: lelf.brandenburg.de

Den Schutz Ihrer Daten nehmen wir sehr ernst und behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich.  
Unsere Datenschutzerklärung für die E-Mail-Kommunikation finden Sie hier.

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

Gesendet: Donnerstag, 12. Dezember 2024 11:02

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>; Poststelle, MWAE <Poststelle@MWAE.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>; poststelle@eba-bund.de-mail.de;  
DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com; poststelle@ba.mv-regierung.de; toeb.st@bundesimmobilien.de;  
kontakt@bvvg.de; BLB, Info <Info@BLB.Brandenburg.de>; baiudbwtoeb@bundeswehr.org; nordost@autobahn.de;  
info@ltv-brandenburg.de; info@ihk-ostbrandenburg.de; info@hwk-ff.de; info@landesbuero.de;  
T\_NL\_Ost\_PTI\_23\_Eingaben\_Dritter@telekom.de; bauamt@ekbo.de; info@feldberg.de; info@amt-gerswalde.de;  
stadtverwaltung@lychen.de; kontakt@gemeinde-nordwestuckermark.de; stadt@templin.de; rakow@gemeinde-  
boitzenburger-land.de

Betreff: Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zu 301079\_Bebauungsplan "Flockenfabrik Hardenbeck" der Gemeinde  
Boitzenburger Land

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 17.01.2025.

Sollten Sie ein Papierexemplar benötigen, fordern Sie diese bitte schriftlich an.

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Emmely Lange

---

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](mailto:lange@baukonzept-nb.de) <<mailto:lange@baukonzept-nb.de>>

Internet: [www.baukonzept-nb.de](http://www.baukonzept-nb.de) <<http://www.baukonzept-nb.de/>>

---

Amtsgericht Neubrandenburg, HRB 2005

Geschäftsführer: Thorsten Haker, Michael Meißner, Christoph Haker

Gesellschafter: Thorsten 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 <<http://www.baukonzept-nb.de/datenschutz/>> 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.



Landesamt für Bauen und Verkehr • Lindenallee 51 • 15366 Hoppegarten

BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH  
Versand ausschließlich per E-Mail an

[toeb@baukonzept-nb.de](mailto:toeb@baukonzept-nb.de)

Bearb.: Claudia Reisener  
Gesch-Z.: 110-24-518000517/2025-001/001  
Telefon: +49 3342 4266-2411  
Fax: +49 3342 4266-7601  
Internet: [www.lbv.brandenburg.de](http://www.lbv.brandenburg.de)  
E-Mail: [LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de](mailto:LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de)

Hoppegarten, 10.01.2025

## **Bebauungsplan „Flockenfabrik Hardenbeck“ der Gemeinde Boitzenburger Land**

### **Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihre E-Mail vom: 12.12.2024      Ihr Zeichen: 301079 lan

Sehr geehrte Damen und Herren,

den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.

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.  
Schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.

Landesamt für Bauen und Verkehr • Lindenallee 51 • 15366 Hoppegarten • Tel.: 03342 4266-0 • Fax: 03342 4266-7601  
Öffentliche Verkehrsmittel: S-Bahnlinie S5 • Bhf. Birkenstein oder Bhf. Hoppegarten (Mark)

Außenstellen: Cottbus • Frankfurt (Oder) • Potsdam • Schönefeld (Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg)

E-Rechnung: <https://xrechnung-bdr.de>; Leitweg-ID: 12-121096894453782-21  
Bankverbindung: Landeshauptkasse Potsdam • Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba)  
IBAN: DE02 3005 0000 7110 4015 15 • BIC-Swift: WELADEDXXX

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.

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  
Frau Lange  
Gerstenstr. 9  
17034 Neubrandenburg

Bearb.: Frau Heike Hawaleschka  
Gesch.-Z.:LFU-TOEB-  
3700/120+23#19483/2025  
Hausruf: +49 355 4991-1365  
Fax: +49 331 27548-2659  
Internet: [www.lfu.brandenburg.de](http://www.lfu.brandenburg.de)  
[TOEB@LfU.Brandenburg.de](mailto:TOEB@LfU.Brandenburg.de)

Cottbus, 14.01.2025

**Bebauungsplan "Flockenfabrik Hardenbeck" der Gemeinde Boitzenburger  
Land**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 12.Dezember 2024
- Begründung, August 2024
- Planzeichnung, August 2024

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 14.01.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Besucheranschrift:  
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:  
Seeburger Chaussee 2  
14476 Potsdam  
OT Groß Glienicke

## 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 "Flockenfabrik Hardenbeck" der Gemeinde Boitzenburger Land
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	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

#### 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

Keine

##### 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:

Siehe Ausführungen unter Pkt. 4.

##### 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

<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

#### 1. Planungsziel

Ziel der Planung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 10 Einfamilienwohnhäusern zu schaffen. Hierfür soll mit dem Bebauungsplan nach § 5a BauNVO ein dörfliches Wohngebiet festgesetzt werden.

#### 2. Stellungnahme

##### 2.1 Rechtgrundlagen

##### Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)<sup>1</sup> 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 nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen sind in den §§ 3, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung)<sup>2</sup>, der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)<sup>3</sup>, der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)<sup>4</sup> und

<sup>1</sup> 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 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340). Das BImSchG wurde am 14. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 340) zuletzt berichtigt.

<sup>2</sup> Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BIm-SchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483, 3527), zuletzt geändert durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

<sup>3</sup> 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)

<sup>4</sup>Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Immissionsschutz

der

Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)<sup>5</sup> geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie<sup>6</sup> ermittelt und bewertet.

Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschimmissionen (AVV-Baulärm)<sup>7</sup> gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.

## **2.2 Immissionsschutz**

Umweltbericht/ Bestandserfassung

Im Landesamt für Umwelt liegen derzeit keine Erkenntnisse zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vor.

Auf dem Grundstück Flurstück 169 befindet sich bereits ein Wohnhaus, so dass ein genereller Konflikt zwischen den vorhandenen Nutzungen und dem geplanten Vorhaben, der eine detaillierte gutachterliche Untersuchung der Immissionen begründet, nicht zu erkennen ist.

Der unter Umweltprüfung Pkt. 6.5, S. 11 beschriebene Untersuchungsraum von 50 m sollte jedoch erweitert werden. Aufzunehmen sind Aussagen zu den Nutzungen und zum Störgrad auf den Grundstücken der Gemarkung Hardenbeck, Flur 2, Flurstück 378 sowie 323 und 329.

In die Ausführungen zum Immissionsschutz Pkt. 7, S. 13 sind Aussagen zur vorhandenen Situation der Geruchs- und Geräuschimmissionen in der Bestandsaufnahme und eine Bewertung aufzunehmen. Es ist in einer verbalen Ausführung darzulegen, ob diese den Erwartungen zum Schutzanspruch des dörflichen Wohngebietes entgegenstehen.

Standorte von genehmigungsbedürftigen Anlagen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes stellt sich bei Festsetzung eines dörflichen Wohngebietes zu den vorhandenen nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen nicht als heranrückende schutzbedürftige Nutzung dar, die das bisher zu berücksichtigende Schutzniveau negativ verändert.

Auswirkungen schwerer Unfälle

Der Geltungsbereich befindet sich nicht im Nahbereich einer Anlage die der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) unterliegt. Die Planung erfordert im Rahmen der Zuordnung der Flächen im Sinne von § 50 BImSchG keine Untersuchungen zu den Auswirkungen schwerer Unfälle, die in Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG hervorgerufen werden.

## **3. Mitteilung**

Die Planung berührt immissionsschutzrechtliche Belange. Dem Landesamt für Umwelt ist im weiteren Verfahren Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.

Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503), zuletzt geändert durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

<sup>5</sup> Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBl. S. 1050)

<sup>6</sup> 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)

<sup>7</sup> Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 (BAnz. Nr. 160 vom 01.09.1970)

Dieses Dokument wurde am 14.01.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LBGR | Postfach 10 09 33 | 03009 Cottbus

Inselstraße 26  
03046 Cottbus

BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg



Bearb.: Herr Tzschichholz  
Gesch.-Z.: 74.21.52-17-429  
Telefon: 0355 / 48 640 - 337  
Telefax: 0355 / 48 640 - 110  
E-Mail: lbgr@lbgr.brandenburg.de  
Internet: www.lbgr.brandenburg.de

Cottbus, 3. Januar 2025

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

### A Allgemeine Angaben

#### Bebauungsplan „Flockenfabrik Hardenbeck“ der Gemeinde Boitzenburger Land

Ihr Schreiben (E-Mail) vom 12. Dezember 2024 - 301079

Anhørungsfrist: 17. Januar 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.

#### Überweisungen an:

Landesbank Hessen-Thüringen  
Kontoinhaber: Landeshauptkasse Potsdam  
Konto-Nr.: 7 110 401 747  
Bankleitzahl: 300 500 00

IBAN: DE43 3005 0000 7110 4017 47  
BIC-Swift: WELADEDXXX

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

#### 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 (§ 8 ff 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 **XPlanung** 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 Austausch-standard 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](mailto: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



Tzschichholz



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

Gemeinde Boitzenburger Land  
Templiner Straße 17  
17268 Boitzenburger Land

Nur per Mail: [info@gemeinde-boitzenburger-land.de](mailto:info@gemeinde-boitzenburger-land.de)

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

Bearb.: Mathias Burkhardt  
Gesch.-Z.: 11-GL5-4612-1-002/2024-001/001  
Tel.: +49 335 606769934  
Fax: 0335 60676-3118  
Mathias.Burkhardt@gl.berlin-brandenburg.de  
Dok.-Nr.: A-2025-00005010  
Internet: gl.berlin-brandenburg.de

Frankfurt (Oder), 16. Januar 2025

## Bebauungsplan „Flockenfabrik Hardenbeck“ der Gemeinde Boitzenburger Land

**GL-Reg.-Nr.** 0794/2024  
**Verfahrensschritt:** Vorentwurf, Stand: August 2024  
**Gemeinde / Ortsteil:** Boitzenburger Land / Hardenbeck  
**Kreis:** Uckermark  
**Region:** Uckermark-Barnim

Anfrage per E-Mail des Büros Baukonzept Neubrandenburg GmbH vom 12.12.2024 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

**Beurteilung** der Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung:

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

Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung<sup>1</sup> 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.

<sup>1</sup> Mit Inkrafttreten des geänderten Landesplanungsvertrages am 01.08.2024 ist die bisherige Mitteilung der Ziele der Raumordnung durch die GL entfallen (vgl. <https://bravors.brandenburg.de/vertraege/lplv> sowie das Rundschreiben der GL vom 03.09.2024 zur Aufstellung von Bauleitplänen nach Änderung des Raumordnungs- und Landesplanungsrechts: <https://gl.berlin-brandenburg.de/umsetzung-der-raumordnungsplaene/anpassung-der-bauleitplanung-an-die-ziele-der-raumordnung/>).

### Dienstsitze

AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6 14467 Potsdam Henning-von-Tresckow-Str. 2-8  
GL 4 03046 Cottbus Gulbener Straße 24  
GL 5 15236 Frankfurt (Oder) Müllroser Chaussee 54

### Telefon

0331-866-8701  
0331-866-8789  
0335-06076-9932

### Fax

0331-866-8703  
0331-866-8799  
0335-60676-9944

### ÖPNV

Tram 92, 93, 96, Bus 606  
Bus 16  
Tram 3, 4, Bus 981

### Erläuterungen:

Die Gemeinde Boitzenburger Land möchte mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Flockenfabrik Hardenbeck“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 10 Einfamilienhäusern schaffen. Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Hardenbeck, Flur 2, Flurstücke 164/2 (tlw.) und 168. Der Geltungsbereich hat einen Flächenumriss von ca. 1 ha. Das Plangebiet soll als Dörfliches Wohngebiet gem. § 5a BauNVO festgesetzt werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen Wohnnutzung und Ferienwohnen zulässig sein.

Für die Bewertung sind folgende Ziele 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 Boitzenburger Land 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<sup>2</sup>. – zusätzliche Wohnsiedlungsflächen entwickeln. In der Gemeinde Boitzenburger Land wurden zum amtlichen Stichtag 31.12.2018 durch das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 3102 Einwohner gezählt. Daraus ergibt sich für die Gemeinde eine EEO von 3,2 ha für einen Zeitraum von 10 Jahren (Z 5.5 Absatz 2 LEP HR).

Der Ortsteil Boitzenburg der Gemeinde Boitzenburger Land 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 Boitzenburg) betrug 956 (amtlicher Stichtag 31.12.2018, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg). Somit stehen für den als GSP definierten OT Boitzenburg zusätzlich zur EEO 2 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 HR. Die in dem Geltungsbereich geplante Wohnsiedlungsfläche von ca. 0,7 ha wird somit nicht auf die der Gemeinde Boitzenburger Land nach Ziel 5.5 Abs. 2 LEP HR zur Verfügung stehenden Eigenentwicklungsoption (EEO) von ca. 3,2 ha angerechnet.

### 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);

---

<sup>2</sup> 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.

**Die Beurteilung aufgrund der folgenden Regionalpläne bzw. Entwürfe erhalten Sie durch die Regionale Planungsgemeinschaft:**

**Region Uckermark-Barnim**

Sachlicher Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Uckermark-Barnim, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 51 vom 23.12.2020, S. 1320

Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim RPG Uckermark-Barnim, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 42 vom 23.10.2024, S. 1011; im Internet aufrufbar unter <https://uckermark-barnim.de/was-wir-tun/plaene/integrierter-regionalplan-uckermark-barnim-satzung-2024/>

**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.
- 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](mailto: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](mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de) sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbeobachtung: [PLIS@lbv.brandenburg.de](mailto:PLIS@lbv.brandenburg.de).
- 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.



LAND BRANDENBURG

**Landesbetrieb  
Forst Brandenburg**  
- untere Forstbehörde -

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

Forstamt Uckermark

BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstr. 9  
17034 Neubrandenburg

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

Bearb.: Anke Wlost  
Gesch.Z.: 080-3-FoA-04-  
7002/60+18#473353/2024  
Hausruf: +49 3987 2152  
Fax:  
FoA.Uckermark@lfb.Brandenburg.de  
www.forst.brandenburg.de  
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Templin, 16.01.2025

**Bebauungsplan "Flockenfabrik Hardenbeck" der Gemeinde Boitzenburger  
Land Gemarkung Hardenbeck, Flur 2, Flurstücke 164/2 (tlw.) und 168  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß  
§ 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)<sup>1</sup>**

**Ihre Beteiligung vom 12.12.2024**

**Ihr Zeichen: 301079 Ian**

**Antragsteller: BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH, architekten + ingenieure, Gerstenstraße 9 in 17034 Neubrandenburg**

**Grundstück: Gemeinde Boitzenburger Land, Gemeindeverwaltung, Templiner Straße 17, 17268 Boitzenburger Landesbetriebe Forst Brandenburg**

**Gemarkung: Hardenbeck**

**Flur: 2**

**Flurstücke: 168 und tlw. 164/2**

Vorhaben: Errichtung von 10 Einfamilienhäusern

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit ihrem Schreiben vom 12.12.2024 geben Sie mir den Bebauungsplan „Flockenfabrik Hardenbeck“ der Gemeinde Boitzenburger Land zur Kenntnis. Dazu nehme ich wie folgt Stellung:

Bei der geplanten Maßnahme ist Wald im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)<sup>2</sup> vom 20. April 2004 (GVBl. I Nr. 6, S. 137), zuletzt geändert am 30. April 2019 (GVBl. I. Nr. 15) in der jeweils geltenden Fassung betroffen. Es handelt sich hierbei um eine mit Forstpflanzen bestockte Fläche, die direkt mit einer benachbarten Waldfläche verbunden ist.

Dienstgebäude

Vietmannsdorfer Str. 39

Telefon

(03987) 207521

Fax

(0331) 275484372

Für den ggf. zu erstellenden Baugenehmigungsbescheid ist im konzentrierenden Verfahren ein Antrag auf dauerhafte Waldumwandlung gemäß § 8 LWaldG<sup>2</sup> von Seiten des Bauherrn zu stellen. Hierbei ist zu beachten, dass die umzuwandelnde Fläche in Form einer Erstaufforstung im Verhältnis 1:1 zu kompensieren ist.

Der Antragsteller hat für die Ersatzmaßnahme eigenständig eine geeignete Fläche zu akquirieren.

Um eine endgültige forstrechtliche Stellungnahme abgeben zu können, ist für die Stellungnahme die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Uckermark hinzuzuziehen. Diese naturschutzfachliche Bewertung muss dem Forstamt Uckermark zugesandt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Uwe Noack  
Forstamtsleiter

Dieses Dokument wurde am 16.01.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

#### 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 S.137, zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. I Nr. 15) 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 9. Januar 2025

Ihr Zeichen

Unser Zeichen AK 2024:504/1

**301079\_Bebauungsplan "Flockenfabrik Hardenbeck" der Gemeinde Boitzenburger Land  
– Ihr Schreiben vom 12.12.2024  
Fachgutachterliche Stellungnahme zum Schutzgut Bodendenkmäler**

Sehr geehrte Frau Lange,

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



**Zentraldienst**  
Polizei Brandenburg

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

Baukonzept Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg



**Kampfmittelbeseitigungsdienst**

Am Baruther Tor 20 Haus 5  
15806 Zossen

Bearb.: Frau Rohowsky  
Gesch.-Z.:KMBD 1  
Telefon: 033702-214 0  
Fax: 033702-214 200  
Internet: [www.polizei.brandenburg.de](http://www.polizei.brandenburg.de)  
[kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de](mailto:kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de)

Zossen, 15.01.2025

Ortsname: **Boitzenburger Land - Hardenbeck**  
Vorhaben: **Bebauungsplan Flockenfabrik Hardenbeck der Gemeinde Boitzenburger Land**  
Reg. / RPL-Nr.: **2025 0214 0000 (bei Schriftwechsel bitte angeben)**  
Ihr Schreiben vom: **12.12.2024**

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>

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Rohowsky

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.

**Betreff:**

WG: Bebauungsplan Flockenfabrik Hardenbeck

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

**Gesendet:** Donnerstag, 16. Januar 2025 10:45

**An:** TÖB <toeb@baukonzept-nb.de>

**Cc:** PIUM FueD Verkehr <fuedv.pium@polizei.brandenburg.de>

**Betreff:** Bebauungsplan Flockenfabrik Hardenbeck

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich des Bebauungsplanes „Flockenfabrik Hardenbeck“ gibt es seitens der Polizeiinspektion Uckermark im Grundsatz keine Einwände.

Folgende Punkte sollten jedoch bei der weiteren, detaillierten Planung berücksichtigt werden:

- Die beiden Grundstücksausfahrten zur Rosenower Straße / K7332 sind so zu wählen, dass die Sichtfelder zum Einfahren in den fließenden Verkehr gegeben sind und nicht durch Sichthindernisse (Verteilerkästen, Bewuchs...) eingeschränkt werden.
- Gleiches gilt für die beiden Stichstraßen, die über den alten Bahndamm angeschlossen werden. Die Einmündungsbereiche sind möglichst rechtwinklig anzulegen. Auf das Vorhandensein von freien Sichtfeldern bei Auffahrt auf den alten Bahndamm ist zu achten. Sichteinschränkungen durch (vorhandene) Kurven, Verschwenkungen, Bergkuppen, Bewuchs u.a. sind unbedingt zu vermeiden.
- Die Stichstraßen sind so zu gestalten, dass die Zufahrten für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge, sowie Fahrzeuge für Ver- und Entsorgung bzw. Lieferdienste ohne Behinderungen möglich sind. Einschränkungen bzw. Behinderungen durch parkende Fahrzeuge sind unbedingt zu vermeiden! Hier sollte bereits im Vorfeld geprüft werden, ob Fahrzeuge nicht am Straßenrand abgestellt werden dürfen oder Parkmöglichkeiten angelegt werden oder die erforderliche Durchfahrtsbreite trotz parkender Fahrzeuge nicht eingeschränkt wird.
- Am Ende der Stichstraßen sollte ein Wendehammer angelegt werden, welcher auch für größere Einsatz- und Entsorgungsfahrzeuge geeignet ist. Ein rückwärtiges Ausfahren ist unbedingt zu vermeiden.

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: 03984/35-1009 (intern 07-561-1009)

Mail: [fuedv.pium@polizei.brandenburg.de](mailto: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.

## Lange, Emmely

---

**Betreff:** WG: Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zu 301079\_Bebauungsplan "Flockenfabrik Hardenbeck" der Gemeinde Boitzenburger Land

---

**Von:** Doreen Günther <d.guenther@ba.mv-regierung.de>

**Gesendet:** Donnerstag, 12. Dezember 2024 12:51

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

**Betreff:** AW: Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zu 301079\_Bebauungsplan "Flockenfabrik Hardenbeck" der Gemeinde Boitzenburger Land

Guten Tag Frau Lange,

Hardenbeck ist ein Ortsteil der Gemeinde Boitzenburger Land, welche zum Landkreis Uckermark im Land Brandenburg gehört.

Somit sind wir nicht zuständig.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag

Doreen Günther



Bergamt Stralsund

Frankendamm 17 | 18439 Stralsund

**neue Tel.-Nr. +49 385 588 89034, neue Fax-Nr. +49 385 588 89042!**

[d.guenther@ba.mv-regierung.de](mailto:d.guenther@ba.mv-regierung.de)

[www.bergamt-mv.de](http://www.bergamt-mv.de)

**Allgemeine Datenschutzinformation:**

Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

---

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

**Gesendet:** Donnerstag, 12. Dezember 2024 11:02

**An:** TÖB <toeb@baukonzept-nb.de>

**Cc:** [amt63@uckermark.de](mailto:amt63@uckermark.de); [regionalplanung@uckermark-barnim.de](mailto:regionalplanung@uckermark-barnim.de); [poststelle@lelf.brandenburg.de](mailto:poststelle@lelf.brandenburg.de); [LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de](mailto:LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de); [TOEB@LfU.Brandenburg.de](mailto:TOEB@LfU.Brandenburg.de); [lbgr@lbgr.brandenburg.de](mailto:lbgr@lbgr.brandenburg.de); [gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de](mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de); [poststelle@mwaeb.brandenburg.de](mailto:poststelle@mwaeb.brandenburg.de); [FoA.Uckermark@lfb.Brandenburg.de](mailto:FoA.Uckermark@lfb.Brandenburg.de); [poststelle@bldam.brandenburg.de](mailto:poststelle@bldam.brandenburg.de); [LS-Bauleitplanung-West@LS.Brandenburg.de](mailto:LS-Bauleitplanung-West@LS.Brandenburg.de); [poststelle@eba-bund.de-mail.de](mailto:poststelle@eba-bund.de-mail.de); [DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com](mailto:DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com); Claudia Lange <c.lange@ba.mv-regierung.de>; [toeb.st@bundesimmobilien.de](mailto:toeb.st@bundesimmobilien.de); [kontakt@bvvg.de](mailto:kontakt@bvvg.de); [info@blb.brandenburg.de](mailto:info@blb.brandenburg.de); [baiudbwtoeb@bundeswehr.org](mailto:baiudbwtoeb@bundeswehr.org); [nordost@autobahn.de](mailto:nordost@autobahn.de); [info@ltv-brandenburg.de](mailto:info@ltv-brandenburg.de); [info@ihk-ostbrandenburg.de](mailto:info@ihk-ostbrandenburg.de); [info@hwk-ff.de](mailto:info@hwk-ff.de); [info@landesbuero.de](mailto:info@landesbuero.de); [T\\_NL\\_Ost\\_PTI\\_23\\_Eingaben\\_Dritter@telekom.de](mailto:T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de); [bauamt@ekbo.de](mailto:bauamt@ekbo.de); [info@feldberg.de](mailto:info@feldberg.de); [info@amt-gerswalde.de](mailto:info@amt-gerswalde.de); [stadtverwaltung@lychen.de](mailto:stadtverwaltung@lychen.de); [kontakt@gemeinde-nordwestuckermark.de](mailto:kontakt@gemeinde-nordwestuckermark.de); [stadt@templin.de](mailto:stadt@templin.de); [rakow@gemeinde-boitzenburger-land.de](mailto:rakow@gemeinde-boitzenburger-land.de)

**Betreff:** Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zu 301079\_Bebauungsplan "Flockenfabrik Hardenbeck" der Gemeinde Boitzenburger Land

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 **17.01.2025**.

Sollten Sie ein Papierexemplar benötigen, fordern Sie diese bitte schriftlich an.

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Emmely Lange



---

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](mailto:lange@baukonzept-nb.de)  
Internet: [www.baukonzept-nb.de](http://www.baukonzept-nb.de)

---

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



LAND BRANDENBURG

**BLB**



Brandenburgischer Landesbetrieb  
für Liegenschaften und Bauen

BLB | Müllroser Chaussee 48 | 15236 Frankfurt (Oder)

**per E-Mail**

Baukonzept Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg

Facilitymanagement, Team 3

Postadresse: Müllroser Chaussee 48  
15236 Frankfurt (Oder)

Dienstsitz: Müllroser Chaussee 50  
15236 Frankfurt (Oder)

Bearb.: Frau Anke Pschowski

Gesch.-Z.: FM LM PS VV2012/U2724

Telefon: 0335 60676-9593

Fax: 0335 60676-9830

Anke.Pschowski@blb.brandenburg.de

Frankfurt (Oder), 7. Januar 2025

**Bebauungsplan "Flockenfabrik Hardenbeck" der Gemeinde Boitzenburger Land**

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB**

Ihre E-Mail vom 12.12.2024, Ihr Zeichen: 301079 Ian

A. Allgemeine Angaben:

Stadt / **Gemeinde** / Amt: Boitzenburger Land

Flächennutzungsplan:

**Bebauungsplan:** Bebauungsplan "Flockenfabrik Hardenbeck" der Gemeinde Boitzenburger Land

Planfeststellung:

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung:

Sonstiges:

Fristablauf für die Stellungnahme am: **17.01.2025**

BLB  
Hauptsitz  
Sophie-Alberti-Str. 4-6  
14478 Potsdam

Tel.: 0331 58181-0  
Fax: 0331 58181-199  
info@blb.brandenburg.de  
www.blb.brandenburg.de

Geschäftsführung:  
Sven Stolpe  
Gerit Fischer

Bankverbindung:  
Deutsche Bundesbank  
IBAN: DE67 1000 0000 0016 0015 91  
BIC: MARKDEF1100

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:

Brandenburgischer Landesbetrieb  
für Liegenschaften und Bauen  
Liegenschaftsmanagement  
Müllroser Chaussee 48  
15236 Frankfurt (Oder)

Telefon: (03 35) 60676 – 9593  
Telefax: (03 35) 60676 – 9830  
Bearbeiter: Frau Anke Pschowski  
AZ. FM LM PS VV2012/U2724

**Keine Einwände**

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. Einwendungen:

.....

2. Rechtsgrundlage:

.....

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

.....

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

.....

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

Frankfurt (Oder), 07.01.2025  
Brandenburgischer Landesbetrieb  
für Liegenschaften und Bauen (BLB)  
Geschäftsbereich Liegenschaftsmanagement  
Liegenschaftsmanagement  
Müllroser Chaussee 48  
15236 Frankfurt/Oder

Anke Pschowski



**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](mailto:toeb@baukonzept-nb.de)**

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / VII-0063-25-BBP	Herr Schmidt	0228 5504- 4575	<a href="mailto:baiudbwtoeb@bundeswehr.org">baiudbwtoeb@bundeswehr.org</a>	15.01.2025

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

hier: **Bebauungsplan „Flockenfabrik Hardenbeck“** der Gemeinde Boitzenburger Land

Bezug: Ihr Schreiben vom 12.12.2024 - Ihr Zeichen: E-Mail - Zeichen 301079 Ian

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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](http://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

**Betreff:**

WG: Ihr Zeichen: 301079 Ian B-Plan Flockenfabrik Hardenbeck

---

**Von:** Effenberger, Anne <Anne.Effenberger@autobahn.de>  
**Gesendet:** Montag, 13. Januar 2025 10:14  
**An:** TÖB <toeb@baukonzept-nb.de>  
**Betreff:** Ihr Zeichen: 301079 Ian B-Plan Flockenfabrik Hardenbeck

Unser Zeichen: 2024\_436

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das Vorhaben -Bebauungsplan „Flockenfabrik Hardenbeck“- der Gemeinde Boitzenburger Land bestehen unsererseits keine Bedenken.  
Anbaurechtliche Belange der Autobahn GmbH des Bundes sind nicht ersichtlich.

**Mit freundlichen Grüßen**

i.A. Anne Effenberger  
Anbau/Sondernutzung

**Mobil: 0173 3716345**  
**T +49 3303 580-7431**  
**F +49 3303 580-7099**

[Anne.Effenberger@autobahn.de](mailto:Anne.Effenberger@autobahn.de)

[www.autobahn.de](http://www.autobahn.de)

**Die Autobahn GmbH des Bundes**  
**Niederlassung Nordost | Außenstelle Güstrow**  
Krakower Chaussee 2 a, 18273 Güstrow/Klueß

+++ Verkehrsmeldungen und alles rund um die Autobahn finden Sie in unserer App: [Autobahn.de/app](https://www.autobahn.de/app) +++

Die Autobahn GmbH des Bundes  
Rechtsform: GmbH  
Sitz: Heidestraße 15 · 10557 Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B  
Geschäftsführung: Dr. Michael Güntner (Vorsitzender),  
Dirk Brandenburger, Sebastian Mohr, Dr. Jeannette von Ratibor  
Aufsichtsratsvorsitzender: Stefan Schnorr

Vertraulichkeitshinweis

Diese Nachricht und jeder etwaig uebermittelte Anhang beinhalten vertrauliche Informationen und sind nur fuer die Personen oder Unternehmen bestimmt, an welche sie tatsaechlich gerichtet sind. Sollten Sie nicht der bestimmungsgemaesse Empfaenger sein, weisen wir Sie darauf hin, dass die Verbreitung, das (auch teilweise) Kopieren sowie der Gebrauch der empfangenen E-Mail und der darin enthaltenen Informationen verboten sind und gegebenenfalls Schadensersatzpflichten ausloesen koennen. Sollten Sie diese Nachricht aufgrund eines Uebermittlungsfehlers erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender unverzueglich hiervon in Kenntnis zu setzen.

Sicherheitswarnung: Bitte beachten Sie, dass das Internet kein sicheres Kommunikationsmedium ist. Obwohl wir im Rahmen unseres Qualitätsmanagements und der gebotenen Sorgfalt Schritte eingeleitet haben, um einen Computervirenbefall weitestgehend zu verhindern, koennen wir wegen der Natur des Internet das Risiko eines Computervirenbefalls dieser E-Mail nicht ausschliessen.

Confidentiality note

This notice and any attachments which are transmitted contain confidential information and are intended only for the persons or companies to whom they are actually addressed. If you are not the intended recipient, please note that the distribution, copying (even partial) and use of the received e-mail and the information contained in the e-mail are prohibited and may result in a possible liability for damages. Should you have received this message due to a transmission error, we ask you to inform the sender immediately.

Safety warning: Please note that the Internet is not a safe means of communication or form of media. Although we are continuously increasing our due care of preventing virus attacks as a part of our Quality Management, we are not able to fully prevent virus attacks as a result of the nature of the Internet.

Hinweis zur Datenverarbeitung / Link to data protection policy: <https://www.autobahn.de/datenschutz>

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

### **Vorbemerkung**

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

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

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

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

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

Leerzeichen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen (X)

Stadt/Gemeinde/Amt	Boitzenburger Land
Flächennutzungsplan	
Bebauungsplan	BP "Flockenfabrik Hardenbeck"
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:

17.01.2025

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 Boizenburger Land

Flächennutzungsplan \_\_\_\_\_

Bebauungsplan „Flockenfabrik Hardenbeck“ der Gemeinde Boitzenburger Land

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan \_\_\_\_\_

sonstige Satzung \_\_\_\_\_

Fristablauf für die Stellungnahme am: 17.01.2025

**B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange**

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

\_\_\_\_\_

Absender: Handwerkskammer Frankfurt (Oder) Datum: 16.01.2025

Abteilung Gewerbeförderung Tel.: 0335 5554-107

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 „Flockenfabrik Hardenbeck“ der Gemeinde Boitzenburger Land.

16.01.2025

  
Nina Wood  
Technische- und Umweltberaterin

---

Datum, Unterschrift

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH  
z.Hd. Frau Lange

Gerstenstraße 9

17034 Neubrandenburg

Per Mail: [lange@baukonzept-nb.de](mailto:lange@baukonzept-nb.de)



01/2025/Frau Pape-Zierke

Potsdam, den 13.01.2025

tel.: 0331/20155-53

**Vorläufige Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum BP „Flockenfabrik Hardenbeck in der Gemeinde Boitzenburger Land/OT Hardenbeck, Fl. 2, Flst. 164/2 und 168 (0,95ha)**

Ihr Zeichen: ohne

Ihre Mail vom 12.12.2024

Sehr geehrte Frau Lange,

die Verbände bedanken sich für die frühzeitige Beteiligung und äußern sich wie folgt:

Geplant ist die Errichtung von 10 Einfamilienhäusern auf einer ehemaligen Gewerbefläche (Flockenfabrik) südlich der Rosenower Straße.

Die Planfläche befindet sich im baurechtlichen Außenbereich, wurde im Jahr 2015 von den baulichen Resten beräumt und ist derzeit als Lagerfläche genutzt und ist zum Teil sukzessiv geprägt.

Die Gemeinde Boitzenburger Land mit dem OT Hardenbeck ist kein Siedlungsschwerpunkt. Die Planfläche ist entgegen der Annahme S. 9 unten aus unserer Sicht kein Innenbereich und kann somit auch nicht als Innenentwicklung gewertet werden.

Auch wenn wir zur Kenntnis nehmen, daß es sich hier um eine urban vorgeprägte Fläche handelt und somit bei Bauvorhaben bevorzugt in Anspruch genommen werden soll, halten wir die Bebauung dieser Fläche städtebaulich nicht günstig. Die Rosenower Straße ist nördlich wie südlich nur sporadisch bebaut, so daß sich hier keine bevorzugte bauliche Inanspruchnahme unter Beachtung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ableiten lässt. Eher ist zu befürchten, daß hier eine Splittersiedlung entsteht, die weiter zur Zersiedlung der Landschaft beiträgt.

Die bislang vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sind völlig ungenügend. So wird davon ausgegangen, daß für ca. 3.200m<sup>2</sup> aufgrund der Vorbelastung des Bodens gar kein Ausgleich erforderlich wird und für die verbleibenden 4.200m<sup>2</sup> konkrete Maßnahmen noch ausstehen.

In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind bislang keinerlei belastbare Ausgleichsmaßnahmen benannt. Wir fordern hier schutzgutbezogene Maßnahmen, die dann auch rechtsverbindlich festgesetzt werden.

Zur Einschätzung, ob artenschutzrechtliche Belange tangiert sind, fordern wir ein artenschutzrechtliches Fachgutachten.

Für den Eingriff in das Schutzgut Klima ist zu prüfen, inwieweit die Aufbringung von Solarmodulen auf den Dächern rechtsverbindlich festgesetzt werden kann.

Weitere allgemeine Forderungen:

Die Anlage von Schottergärten ist zu untersagen. Unbebaute Flächen sind grünordnerisch zu gestalten. Wege, Stellflächen sind weitestgehend mit luft- und wasserdurchlässigem Aufbau zu befestigen. Einzäunungen sind für Kleintiere durchlässig zu gestalten.

Die gesamte Anlage ist an den Außenbereichen mittels Anlage einer Hecke mit standorttypischen einheimischen Gehölzen einzugrünen.

Anfallendes Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

Außenbeleuchtungen sind „insektenfreundlich“ anzulegen.

Beim Vorliegen überarbeiteter Unterlagen sind die Verbände gerne bereit, erneut Stellung zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'S. Pape-Liebe', is written in a cursive style.

**Betreff:**

WG: Statusänderungen - 2024-58932-029 - 301079\_Bebauungsplan  
„Flockenfabrik Hardenbeck“ der Gemeinde Boitzenburger Land

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

**Gesendet:** Samstag, 25. Januar 2025 00:00

**An:** TÖB <toeb@baukonzept-nb.de>

**Betreff:** Statusänderungen - 2024-58932-029 - 301079\_Bebauungsplan „Flockenfabrik Hardenbeck“ der Gemeinde Boitzenburger Land



**Statusänderung - 2024-58932-029 - 301079\_Bebauungsplan „Flockenfabrik Hardenbeck“ der Gemeinde Boitzenburger Land**

Sehr geehrte Frau Lenke,

bei Ihrem Projekt 2024-58932-029 – 301079\_Bebauungsplan „Flockenfabrik Hardenbeck“ der Gemeinde Boitzenburger Land haben sich folgende Status geändert:

Nr.	Netzbetreiber	Neuer Status
14	Wasser- und Bodenverband „Uckerseen“	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](mailto:info@lao-ing.de)

[www.leitungsauskunft-online.de](http://www.leitungsauskunft-online.de)

LAO Ingenieurgesellschaft mbH

Berliner Str. 74 - 76

63065 Offenbach am Main

## 2024-58932-029 WBV Wasser- und Bodenverband Uckermark-Havel

LAO  
12-12-2024 10:49  
In Bearbeitung

LAO  
12-12-2024 10:49  
Anfrage versendet

LAO  
12-12-2024 11:46  
E-Mail eingegangen

LAO  
12-12-2024 13:50  
Der LAO-Vorschlag wurde auf Nicht Betroffen gesetzt

## 2024-58932-029 Abwasserzweckverband Gerswalde

LAO  
12-12-2024 10:49  
In Bearbeitung

LAO  
12-12-2024 10:49  
Anfrage versendet

LAO  
12-12-2024 11:50  
E-Mail eingegangen

LAO  
12-12-2024 13:53  
Der LAO-Vorschlag wurde auf Nicht Betroffen gesetzt

**Baukonzept  
Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg**

Bearbeiter: Frau Katrin Bender  
Durchwahl: 03987 – 47 124  
Datum: 09. Januar 2025

### **Bebauungsplan „Flockenfabrik Hardenbeck“ Vorentwurf August 2024 17268 Boitzenburger Land, Hardenbeck, Rosenower Straße frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Meißner,  
der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Flockenfabrik Hardenbeck“ wurde mit E-Mail vom 12.12.2024 zur Beteiligung TÖB übergeben.

Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung der Westuckermark (ZVWU) sichert im Plangebiet die Versorgung mit Trinkwasser sowie die Entsorgung des Schmutzwassers. Er ist Eigentümer der zentralen öffentlichen Wasserversorgungs- sowie der zentralen öffentlichen Abwasseranlage.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb bestätigter Wasserschutzgebiete.

#### **Wasserversorgung**

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

Das Grundstück Gemarkung Hardenbeck, Flur 2, Flurstück 168 mit vorgesehener Einzelhausbebauung von 10 Parzellen kann an die Wasserversorgungsleitung PE 125, verlaufend im Straßengrundstück Alter Bahndamm, angeschlossen werden. Für die einzelnen Baufelder im Innern sind in den Erschließungswegen Wasserversorgungsleitungen zu verlegen.

Die Verlegung der Trinkwasserversorgungsanlagen und Hausanschlüsse darf nur durch ein Rohrleitungsunternehmen erfolgen, das eine DVGW-Bescheinigung gemäß DVGW Arbeitsblatt GW 301 in der entsprechenden Gruppe besitzt unter Anwendung der technischen Regeln und der Verlegerichtlinie des ZVWU. Die Hausanschlüsse sind nach den satzungsrechtlichen Bedingungen für Neuanschlüsse durch den ZVWU herzustellen.

Feuerlöschwasser für die Erstbrandbekämpfung Grundschutz ist in ländlichen Gebieten nicht über das zentrale öffentliche Wasserversorgungssystem abgesichert. Die Dimensionierung des Leitungssystems lässt dies unter Absicherung der normalen Trinkwasserversorgung im ländlichen Bereich nicht zu.

### **Schmutzwasserentsorgung**

Für das Grundstück Gemarkung Hardenbeck, Flur 2, Flurstück 168 mit der geplanten Bebauung ist eine Anschlussmöglichkeit an die zentrale Schmutzwasserentsorgung des ZVWU nicht gegeben. Der westliche Ortsteil Hardenbecks ist nicht zentral erschlossen, die Abwasserentsorgung erfolgt dezentral.

Das geltende Satzungsrecht Schmutzwasser begründet den Anschlusszwang an die zentralen öffentlichen Wasserversorgungs- und Schmutzwasseranlagen für Grundstücke, soweit die öffentlichen Anlagen vor, in unmittelbarer Nähe oder auf dem Grundstück betriebsbereit vorhanden sind. Auch ein Anschlussrecht erstreckt sich entsprechend ABS Boitzenburger Land § 4 Abs. 1 nur auf solche Grundstücke, die an eine betriebsfertige und aufnahmefähige öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden können. Dies ist im Falle des Grundstückes nicht gegeben.

Ein Anschluss- und Benutzungsrecht der öffentlichen Anlage besteht daher nur, sofern der Grundstückseigentümer sich verpflichtet, die mit dem Anschluss verbundenen Mehraufwendungen und -Kosten für den Bau und Betrieb zu tragen und wenn er auf Verlangen hierfür angemessene Sicherheit leistet. Die Anschlussmöglichkeit an die zentrale Schmutzwasseranlage in Hardenbeck bestünde an der Hauptstraße in ca. 500 m Entfernung.

Das Grundstück mit der geplanten Bebauung unterliegt daher dem Anschluss- und Benutzungszwang an die dezentrale Schmutzwasserentsorgung. D.h. es ist die Errichtung von abflusslosen Abwassersammelgruben, deren Größe und Ausführungen den satzungsrechtlichen Vorgaben entsprechen müssen oder die Errichtung von biologischen Kleinkläranlagen, sofern diese am Standort genehmigungsfähig sind, durch den Bauherrn erforderlich.

### **Niederschlagswasserentsorgung**

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

Gemäß ABS Boitzenburger Land § 4 Abs. 5 besteht ein Anschlussrecht für die zentrale Ableitung von Niederschlagswasser nur eingeschränkt. Voraussetzung ist, dass eine zentrale öffentliche Niederschlagswasserkanalisation mit ausreichender Kapazität vorhanden wäre. Dies ist am Standort nicht der Fall.

Das durch die geplante Versiegelung der Grundstücke anfallende Niederschlagswasser ist auf Grundlage wasserrechtlicher Regelungen ortsnah zu versickern, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange dem nicht entgegenstehen. Es ist zu prüfen, ob bei der ortsnahen Versickerung von Niederschlagswasser der Grundstücksflächen eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung

vorliegt (Landkreis Uckermark, Untere Wasserbehörde).

### **Allgemeines**

Den entsprechenden Bestandsplanauszug Wasserversorgung füge ich diesem Schreiben bei.

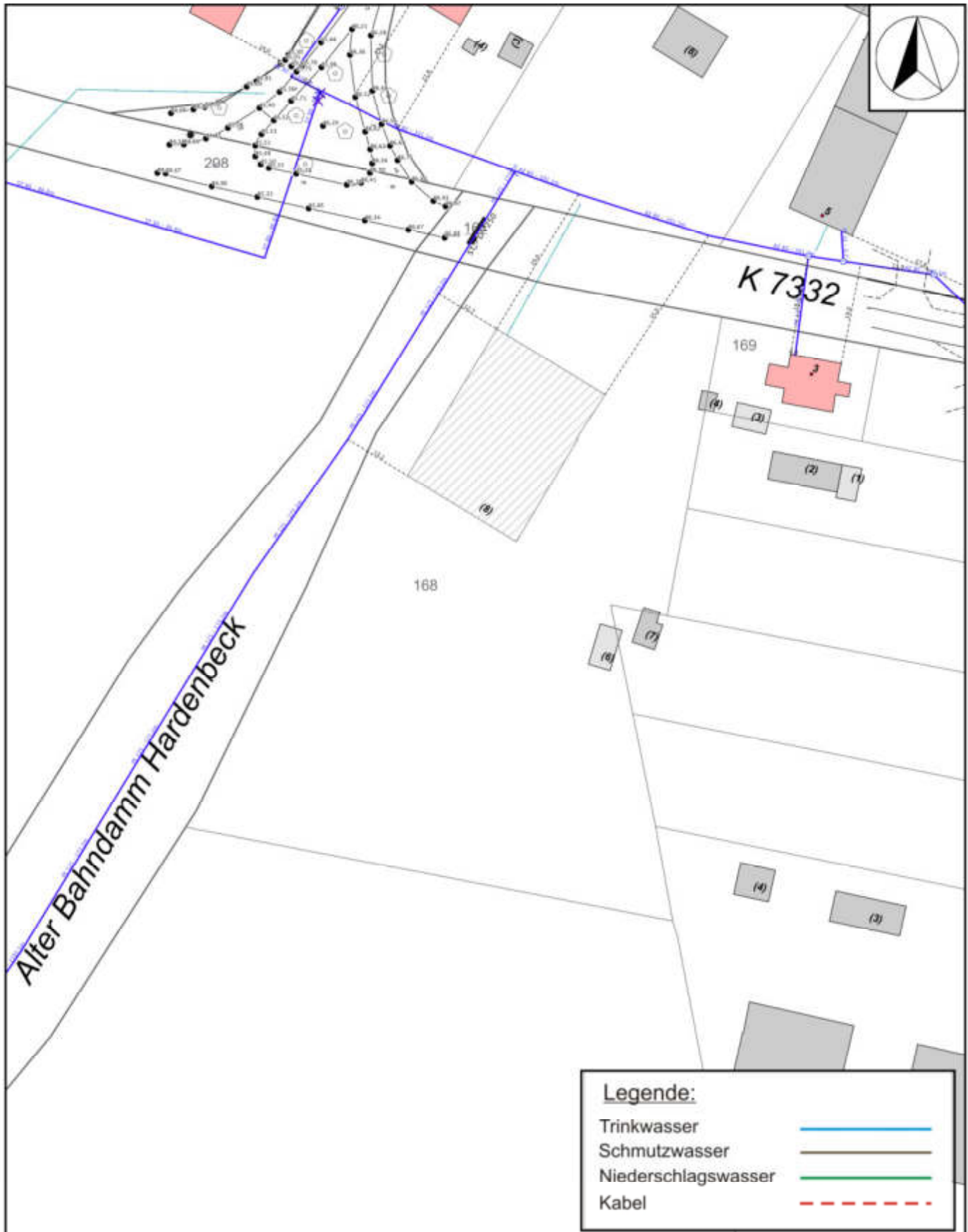
Sofern durch den Erschließungsträger die Übergabe der vorgesehenen Erschließungsanlagen an den ZVWU nach Fertigstellung vorgesehen sein sollte, wäre dies unter Berücksichtigung bestimmter Voraussetzungen zu regeln. Insbesondere im Bereich der privaten Verkehrsflächen (Erschließungswege) kann die Übernahme der mangelfreien Erschließungsanlage durch den ZVWU nur erfolgen, wenn die beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten durch Grundbucheintragungen zu Gunsten des ZVWU gesichert sind.

Freundliche Grüße



**Daniel Hauke**  
**Verbandsvorsteher**

Anlage:  
Bestandsplanauszug Wasserversorgung



**Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung der Westuckermark**

Prenzlauer Allee 27a 17268 Templin

Telefon: 03987 470 Telefax: 03987 47-107 E-Mail: info@zvwu.de Internet: www.zvwu.de



**Maßnahme: Wasserversorgungsanlage**

: 17268 Boitzenburger Land, Hardenbeck, Rosenower Straße

: Gemarkung Hardenbeck, Flur 2, Flst. 168

**Hinweis:**

Eingetragene Maße / Leitungen sind unverbindlich!  
Die Angaben zur Lage und Tiefe sowie die Vollständigkeit der Ver- bzw. Entsorgungsleitungen durch den ZVWU sind ohne Gewähr.  
Bei Abweichungen der tatsächlichen Rohrlage von den Bestandsunterlagen ist ein Mitverschulden des ZVWU ausgeschlossen.

Datum: 08.01.2025

Bearbeiter: Bender

Maßstab 1 : 1.000

Bezugssystem: ETRS89, DHHN 92

Blattnummer.: 1

**Betreff:**

WG: Statusänderungen - 2024-58932-029 - 301079\_Bebauungsplan  
„Flockenfabrik Hardenbeck“ der Gemeinde Boitzenburger Land

---

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

**Gesendet:** Donnerstag, 19. Dezember 2024 00:01

**An:** TÖB <toeb@baukonzept-nb.de>

**Betreff:** Statusänderungen - 2024-58932-029 - 301079\_Bebauungsplan „Flockenfabrik Hardenbeck“ der Gemeinde Boitzenburger Land



### Statusänderung - 2024-58932-029 - 301079\_Bebauungsplan „Flockenfabrik Hardenbeck“ der Gemeinde Boitzenburger Land

Sehr geehrte Frau Lenke,

bei Ihrem Projekt 2024-58932-029 – 301079\_Bebauungsplan „Flockenfabrik Hardenbeck“ der Gemeinde Boitzenburger Land haben sich folgende Status geändert:

Nr.	Netzbetreiber	Neuer Status
4	E.ON Energie GmbH (Auskunft für Avacon, Schleswig-Holstein Netz, HanseWerk, Bayernwerk und e.dis u.a.)	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](mailto:info@lao-ing.de)

[www.leitungsauskunft-online.de](http://www.leitungsauskunft-online.de)

LAO Ingenieurgesellschaft mbH

Berliner Str. 74 - 76

63065 Offenbach am Main

**2024-58932-029 BIL eG (Portal u.a. für OGE, GasCade, Thyssengas, RMR,  
Evonik ...)**

LAO  
12-12-2024 10:49  
In Bearbeitung

LAO  
12-12-2024 18:52  
Die LAO-Ingenieure haben nach Sichtung der Unterlagen den Status auf Nicht Betroffen gesetzt

## **2024-58932-029 (ehem. Unitymedia GmbH) Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH**

LAO  
12-12-2024 10:49  
In Bearbeitung

LAO  
12-12-2024 16:15  
Die LAO-Ingenieure haben nach Sichtung der Unterlagen den Status auf Nicht Betroffen gesetzt



Deutsche Telekom Technik GmbH, Am Rowaer Forst 1,  
17094 Burg Stargard

BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstr. 9

17034 Neubrandenburg

**Marie Hundt | PTI 23, Team Betrieb 1, Wegesicherung**

**030 8353 78255 | M.Hundt@telekom.de**

**07.01.2025 | 301079\_Bebauungsplan "Flockenfabrik Hardenbeck" der Gemeinde Boitzenburger Land**

**Vorgangsnummer: 00028-2025**

Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH – 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.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen ist.

Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre).

Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt.

Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig bei unserem Auftragseingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: [T\\_NL\\_Ost\\_PTI\\_23\\_Betrieb\\_1@telekom.de](mailto:T_NL_Ost_PTI_23_Betrieb_1@telekom.de)

**Deutsche Telekom Technik GmbH** | Landgrabenweg 147 - 149, 53227 Bonn | +49 228/181-0 | [www.telekom.com](http://www.telekom.com)

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590  
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

**Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:**

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Entweder über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunftkabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse ([planauskunft.nordost@telekom.de](mailto:planauskunft.nordost@telekom.de)). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserm „Infolyer für Tiefbaufirmen“. Hier empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Planunterlage sind nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

**Marie  
Hundt**

Digital signiert von Marie Hundt  
DN: OID.2.5.4.97=VATDE-814645262, O=  
Deutsche Telekom Technik GmbH,  
SERIALNUMBER=C-11951838, SN=Hundt, G=  
Marie, CN=Marie Hundt, E=M.Hundt@telekom.de  
Grund: Ich bin der Verfasser dieses Dokuments  
Ort:  
Datum: 2025.01.07 09:18:52+01'00'  
Foxit PDF Editor Version: 2024.2.0

Anlagen

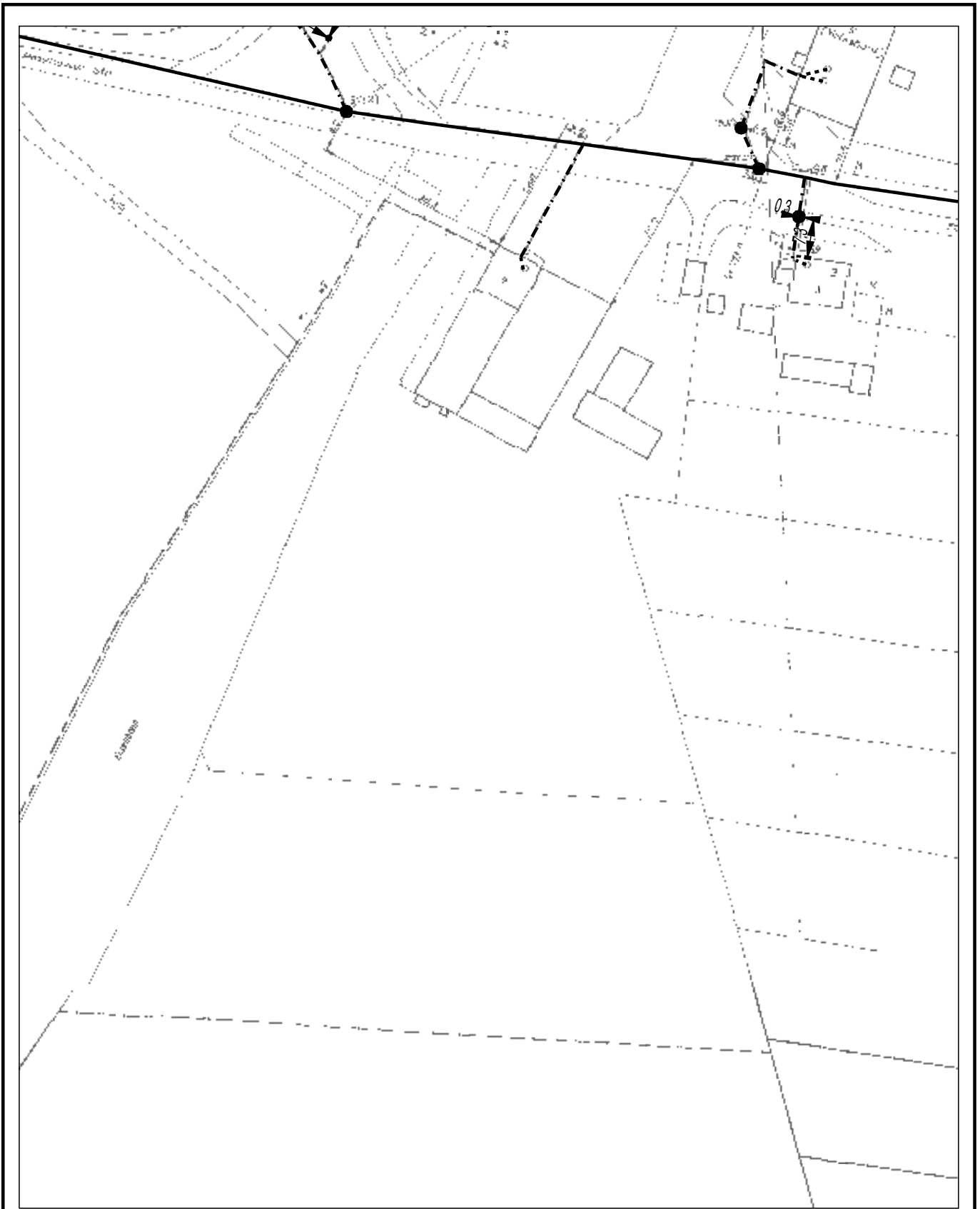
1 Lageplan

1 Kabelschutzanweisung

1 Infolyer für Tiefbaufirmen

i. A.

Marie Hundt



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost		
PTI	Mecklenburg-Vorpommern		
ONB	Boitzenburg-Boitzenburger Land		
Bemerkung: 00028-2025, Hardenbeck		AsB	1
		VsB	Sicht Lageplan
		Name	TI NL OPTI 23 M. Hundt KV-
		Datum	07.01.2025
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1



Gemeinde Feldberger Seenlandschaft  
Prenzlaauer Straße 2 · 17258 Feldberger Seenlandschaft

Baukonzept Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg



Ihre Zeichen

Mein Zeichen/Az.  
30.11/Ste

Datum  
08.01.2025

Rückfragen bitte an  
Nancy Stein  
Bauverwaltung & Bauleitplanung  
Tel. 039831/250-26  
stein@feldberg.de

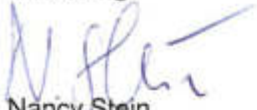
**Vorentwurf z. Bebauungsplan „Flockenfabrik Hardenbeck“ der Gemeinde Boitzenburger Land**  
Hier: **Befreiung nach § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Feldberger Seenlandschaft hat keine Anregungen zum o.g. Bebauungsplan der Gemeinde Boitzenburger Land vorzubringen.

Die Belange der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft werden nicht nachteilig berührt.

Freundliche Grüße  
im Auftrag



Nancy Stein  
Sachgebietsleiterin Bau- und Gemeindeentwicklung

Rathaus:	Prenzlaauer Straße 2 · 17258 Feldberger Seenlandschaft · Telefon: 039831/250-0 · Telefax: 039831/20807 E-Mail: info@feldberg.de · gemeinde.feldberger-seenlandschaft.de
Sprechzeiten:	Montag 8:30 bis 12:00 Uhr (nur Bürgerbüro und Meldestelle) · Dienstag 8:30 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr Donnerstag 8:30 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr · Freitag 8:30 bis 12:00 Uhr
Bankverbindungen:	Sparkasse Mecklenburg-Strelitz IBAN: DE83 1505 1732 0037 0042 42 · BIC: NOLADE21MST Deutsche Kreditbank AG, Niederlassung Neubrandenburg IBAN: DE70 1203 0000 0000 3162 57 · BIC: BYLADEM1001
Steuer-Nr.:	075/149/02245
Datenschutz:	Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte dem allgemeinen Informationsblatt zum Datenschutz. Diese Informationen erhalten Sie auf der Homepage <a href="http://gemeinde.feldberger-seenlandschaft.de">gemeinde.feldberger-seenlandschaft.de</a> unter Datenschutz. Gerne schicken wir Ihnen diese auch zu.

# Gemeinde Nordwestuckermark

## Der Bürgermeister

Ortsteile: Ferdinandshorst, Fürstenwerder Gollmitz, Holzendorf, Kraatz, Naugarten  
Röpersdorf/Sternhagen, Schapow, Schönermark, Weggun

Gemeinde Nordwestuckermark OT Schönermark Amtsstr. 8 17291 Nordwestuckermark



Baukonzept Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg

Amt: **Bau- und Ordnungsamt**

Auskunft erteilt: Herr Pilz

Aktenzeichen:

Telefon: 039852 479 610

Fax: 039852 479 214

[m.pilz@gemeinde-nordwestuckermark.de](mailto:m.pilz@gemeinde-nordwestuckermark.de)

Öffentliche Sprechzeiten:

Di und Mi von 09:00 bis 12:00 Uhr

Do von 13:00 bis 18:00 Uhr

Datum: 17.12.2024

### Bebauungsplan "Flockenfabrik Hardenbeck" der Gemeinde Boitzenburger Land Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1, § 2 Abs.2 und § 3 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Nordwestuckermark erklärt das Einvernehmen zu o. g. Planung der Gemeinde Boitzenburger Land, die wahrzunehmenden öffentlichen Belange der Gemeinde Nordwestuckermark werden durch o. g. Planung nicht unmittelbar berührt. Der Umfangs- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist vom Landesamt für Umwelt abzuwägen und zu berücksichtigen.

Die Gemeinde Nordwestuckermark hat keine Anregungen.

Mit freundlichen Grüß  
Im Auftrag

Pilz  
SB Bauamt

#### Bankverbindungen:

##### Sparkasse Uckermark

Ko.-Nr.: 101011652 (BLZ: 17056060)

IBAN: DE 41 17056060 0101011652

BIC: WELADED1UMP

Gläubiger-Identifikationsnummer: DE 36 ZZZ00000507795

##### VR-Bank Uckermark-Randow eG

Ko.-Nr.: 40079572 (BLZ: 15091704)

IBAN: DE 05 15091704 0040079572

BIC: GENODEF1PZ1

##### Deutsche Kreditbank Berlin

Ko.-Nr.: 19239722 (BLZ 12030000)

IBAN: DE 47 12030000 0019 239 722

BIC: BYLADEM1001

Von der Gemeinde Nordwestuckermark 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.

## Lange, Emmely

---

**Betreff:** WG: Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zu 301079\_Bebauungsplan "Flockenfabrik Hardenbeck" der Gemeinde Boitzenburger Land  
**Anlagen:** "Flockenfabrik Hardenbeck" der Gemeinde Boitzenburger Land  
Anschreiben TÖB 4.1.pdf; 01\_Bebauungsplan.pdf; 02\_Begründung.pdf; 03\_Geotechnischer Bericht komp..pdf; 01.01\_Verfahrensvollmacht.pdf

---

**Von:** Herr Jenek <jenek@templin.de>  
**Gesendet:** Freitag, 13. Dezember 2024 10:36  
**An:** Lange, Emmely <lange@baukonzept-nb.de>  
**Cc:** 'Frau Timmler' <timmler@templin.de>  
**Betreff:** WG: Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zu 301079\_Bebauungsplan "Flockenfabrik Hardenbeck" der Gemeinde Boitzenburger Land "Flockenfabrik Hardenbeck" der Gemeinde Boitzenburger Land

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Templin hat keine Einwendungen gegen oben genannte Planung.

Mit freundlichen Grüßen

Frank Jenek

+++++  
Stadt Templin  
Herr Jenek  
Stadtplanung  
Prenzlauer Allee 7  
17268 Templin

Telefon: 03987 - 2030164  
Telefax: 03987 - 2030104  
Email: [jenek@templin.de](mailto:jenek@templin.de)

Die von der Stadt Templin angegebene E-Mail-Adresse dient nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung. Sie dient nicht der Übermittlung rechtsverbindlicher Erklärungen und Anträge, die nach geltendem Recht der Schriftform bedürfen.

**Von:** Herr Diederich <[diederich@templin.de](mailto:diederich@templin.de)>  
**Gesendet:** Donnerstag, 12. Dezember 2024 11:16  
**An:** 'Herr Köppen' <[koeppen@templin.de](mailto:koeppen@templin.de)>; 'Herr Jenek' <[jenek@templin.de](mailto:jenek@templin.de)>  
**Betreff:** WG: Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zu 301079\_Bebauungsplan "Flockenfabrik Hardenbeck" der Gemeinde Boitzenburger Land "Flockenfabrik Hardenbeck" der Gemeinde Boitzenburger Land

---

**Von:** Lange, Emmely <[lange@baukonzept-nb.de](mailto:lange@baukonzept-nb.de)>  
**Gesendet:** Donnerstag, 12. Dezember 2024 11:02  
**An:** TÖB <[toeb@baukonzept-nb.de](mailto:toeb@baukonzept-nb.de)>  
**Cc:** [amt63@uckermark.de](mailto:amt63@uckermark.de); [regionalplanung@uckermark-barnim.de](mailto:regionalplanung@uckermark-barnim.de); [poststelle@lelf.brandenburg.de](mailto:poststelle@lelf.brandenburg.de); [LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de](mailto:LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de); [TOEB@LfU.Brandenburg.de](mailto:TOEB@LfU.Brandenburg.de); [lbgr@lbgr.brandenburg.de](mailto:lbgr@lbgr.brandenburg.de); [gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de](mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de); [poststelle@mwaeb.brandenburg.de](mailto:poststelle@mwaeb.brandenburg.de); [FoA.Uckermark@lfb.Brandenburg.de](mailto:FoA.Uckermark@lfb.Brandenburg.de); [poststelle@bldam.brandenburg.de](mailto:poststelle@bldam.brandenburg.de); [LS-Bauleitplanung-West@LS.Brandenburg.de](mailto:LS-Bauleitplanung-West@LS.Brandenburg.de); [poststelle@eba-bund.de-mail.de](mailto:poststelle@eba-bund.de-mail.de); [DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com](mailto:DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com); [poststelle@ba.mv-regierung.de](mailto:poststelle@ba.mv-regierung.de); [toeb.st@bundesimmobilien.de](mailto:toeb.st@bundesimmobilien.de); [kontakt@bvvg.de](mailto:kontakt@bvvg.de); [info@blb.brandenburg.de](mailto:info@blb.brandenburg.de); [baiudbwtoeb@bundeswehr.org](mailto:baiudbwtoeb@bundeswehr.org); [nordost@autobahn.de](mailto:nordost@autobahn.de); [1](mailto:info@ltv-</a></p></div><div data-bbox=)

[brandenburg.de](http://brandenburg.de); [info@ihk-ostbrandenburg.de](mailto:info@ihk-ostbrandenburg.de); [info@hwk-ff.de](mailto:info@hwk-ff.de); [info@landesbuero.de](mailto:info@landesbuero.de);  
[T\\_NL\\_Ost\\_PTI\\_23\\_Eingaben\\_Dritter@telekom.de](mailto:T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de); [bauamt@ekbo.de](mailto:bauamt@ekbo.de); [info@feldberg.de](mailto:info@feldberg.de); [info@amt-gerswalde.de](mailto:info@amt-gerswalde.de);  
[stadtverwaltung@lychen.de](mailto:stadtverwaltung@lychen.de); [kontakt@gemeinde-nordwestuckermark.de](mailto:kontakt@gemeinde-nordwestuckermark.de); [stadt@templin.de](mailto:stadt@templin.de); [rakow@gemeinde-boitzenburger-land.de](mailto:rakow@gemeinde-boitzenburger-land.de)

**Betreff:** Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zu 301079\_Bebauungsplan "Flockenfabrik Hardenbeck" der Gemeinde Boitzenburger Land "Flockenfabrik Hardenbeck" der Gemeinde Boitzenburger Land

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 **17.01.2025**.

Sollten Sie ein Papierexemplar benötigen, fordern Sie diese bitte schriftlich an.

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Emmely Lange



---

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](mailto:lange@baukonzept-nb.de)  
Internet: [www.baukonzept-nb.de](http://www.baukonzept-nb.de)

---

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



Die von der Stadt Templin angegebenen E-Mail-Adressen dienen nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

Sie dient nicht der Übermittlung rechtsverbindlicher Erklärungen und Anträge, die nach geltendem Recht der Schriftform bedürfen.