

## **Vermerk**

# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Zum Landweg“ am Wurlgrund der Stadt Lychen**

**Auswertung und Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch**

## **Umweltbezogene Stellungnahmen**

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf „Zum Landweg“ am Wurlgrund 0047/2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 16.01.2024 um Äußerung gebeten. Die frühzeitigen Beteiligungen wurden anhand einer Vorhabenbeschreibung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchgeführt. Als Frist zur Rückäußerung wurde der 16.02.2024 festgesetzt. In der Auswertung und Abwägung nach § 1 Absatz 7 Baugesetzbuch wurden jedoch auch alle nachträglich eingegangenen Rückäußerungen berücksichtigt.

**Umweltbezogene Stellungnahmen** wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange eingereicht:

- Landkreis Uckermark – Untere Naturschutzbehörde
- Landesamt für Umwelt Abt. Techn. Umweltschutz 2
- Landesbetrieb Forst Brandenburg – Untere Forstbehörde Ortsteil Boitzenburg
- Zweckverband Wasserver- und Abwasserentsorgung Westuckermark
- Wasser- und Bodenverband "Uckermark-Havel"

**Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen gaben folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ab:**

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
<p>Landkreis Uckermark, UNB</p> <p>Schreiben vom: 23.05.2024</p>	<p>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</p> <p>a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:</p> <p>Landwirtschaft und Umweltamt</p> <p>Untere Naturschutzbehörde – UNB: Herr Stangenberg (-1768)</p> <p>Für die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderliche Umweltprüfung sind die in der Anlage 1 des BauGB genannten Inhalte in vollem Umfang abzuarbeiten.</p> <p>Die Darstellungen des Landschaftsplanes der Stadt Lychen sind hierbei zu berücksichtigen.</p> <p>Es ist eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung mit der Benennung von konkreten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erstellen.</p> <p>1 Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Landwirtschaft und Umweltamt</p> <p>Untere Naturschutzbehörde – UNB: Herr Stangenberg (-1768)</p> <p>1. In der Vorhabenbeschreibung (S. 12) wird zutreffend dargelegt, dass der geplante Geltungsbereich des vBP westlich und östlich direkt an das Europäische Vogelschutzgebiet „Uckermärkische Seenlandschaft“ grenzt. Im Rahmen des Planverfahrens ist gemäß der Anlage 2 der „Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft zur Anwendung der §§ 32 bis 36 des Bundesnaturschutzgesetzes in Brandenburg“ eine entsprechende Vorprüfung durchzuführen.</p>	<p>Die Hinweise zur Erstellung des Umweltberichts und zur Beachtung des Landschaftsplans der Stadt Lychen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist Teil des Umweltberichts wie auch die Vorprüfung zum anliegenden Europäischen Vogelschutzgebiet "Uckermärkische Seenlandschaft".</p> <p>Teil der Planungen sind Aufwertungen im Vorhabenbereich durch Bepflanzungen von Bäumen und Hecken sowie durch den Erhalt von Bäumen. Der Eingriffs- und Ausgleichplan ist Teil des Umweltberichts wie auch die Kartierungen der Gehölze und Arten sowie ihrer Lebensstätten.</p> <p>Als Teil des vB-Planes wurden Waldfächen und die Erhaltung von Bäumen fest-</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p>2. Für die durch die Umsetzung der Planungen verlorengelassenen Strukturen und Lebensräume sind entsprechende Aufwertungen im Vorhabenbereich zu schaffen. Planungen hierzu sind im Eingriffs-/Ausgleichsplan vorzusehen. Die Kartierungen der Gehölze sowie der Arten- und Lebensstätten sind in den Umweltbericht zu integrieren.</p> <p>3. Es ist eine Zustimmung der Forstbehörde zur erforderlichen Waldumwandlung einzureichen.</p> <p>4. Für die durch die Planungen nicht betroffenen Gehölze ist eine Erhaltungsfestsetzung in den vBP aufzunehmen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag René Harder Amtsleiter</p>	<p>gesetzt, um vorhandene Gehölze langfristige zu sichern.</p> <p>Die Zustimmung der Forstbehörde steht in Aussicht. Eine entsprechende Kompensationsfläche für die Waldumwandlung konnte akquiriert werden und wird durch den Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger gesichert werden. Die entsprechenden Bedarfe und Nachweise Kompensationsflächen für die Waldumwandlung sind Teil der Begründung.</p> <p>Durch die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes und des Ferienhausgebietes werden Nadelholzforsten mit Laubholzarten, die zugleich als Erholungswald ausgewiesen sind, in Anspruch genommen. Hierbei handelt es sich um eine 3.587 m<sup>2</sup> große Waldfläche.</p> <p>Mit der Stellungnahme des Forstamtes Uckermark als untere Forstbehörde vom 29.01.2024 zum Vorentwurf wurde das Kompensationserfordernis von 1:1 festgehalten. Im Nachgang wurde das Kompensationserfordernis auf Grund der Ausweisung als Erholungswald auf 1:2 erhöht. Demnach ist eine Fläche mit einer Größe von 7.174 m<sup>2</sup> für die Kompensation vorzuhalten. In Abstimmung mit dem Forstamt Uckermark können 3.587 m<sup>2</sup> als Erstaufforstung und 3.587 m<sup>2</sup> durch Waldumwandlung bzw. Waldrandgestaltung als Kompensation anerkannt werden.</p> <p>Durch Unterstützung des Forstamtes Uckermark konnte der Kontakt zu einem</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
		<p>Flächeneigentümer von Erstaufforstungsflächen hergestellt werden. Dabei handelte es sich um zwei Flächen. Während die eine Fläche zu klein ist, weist das Flurstück 81 in der Gemarkung Storkow, Flur 6 mit einer Größe von 5.466 m<sup>2</sup> eine ausreichende Größe für die erforderliche Erstaufforstung von 3.587 m<sup>2</sup> auf .</p> <p>Eine Erstaufforstungsgenehmigung für die Fläche liegt bislang nicht vor, jedoch haben das zuständige Forstamt Uckermark und die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Uckermark bei Vorabsprachen entsprechende Zustimmung signalisiert.</p> <p>Die für einen Waldumbau erforderliche Fläche wird von der Stadt Lychen zur Verfügung gestellt. Dabei handelt es sich um das Flurstück 39 in der Gemarkung Lychen, Flur 21. Innerhalb dieses geräumigen Flurstücks stehen ca. 5.000 m<sup>2</sup> für den Waldumbau von Nadelholz- in Laubwaldforst zur Verfügung.</p>
<p>Landesamt für Umwelt Abt. Techn. Umweltschutz 2</p> <p>Schreiben vom: 07.02.2024</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an.</p> <p>Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Uckermark.</p>	<p>Es liegt keine Betroffenheit vor</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
Landesbetrieb Forst Bbg, untere Forstbehörde OT Boitzenburg  Schreiben vom: 29.01.2024	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Ihrer Mail vom 15.01.2024 geben Sie mir den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bekannt. Dazu nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Bei der geplanten Maßnahme ist Wald im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. 1 Nr. 6, S. 137), zuletzt geändert am 30. April 2019 (GVBl. 1. Nr. 15) in der jeweils geltenden Fassung betroffen. Dabei befindet sich die betroffene Waldfläche auf dem Flurstück 115 Flur 3 der Gemarkung Retzow. Es handelt sich hierbei um eine mit Forstpflanzen bestockte Fläche, die direkt mit benachbarten Waldflächen verbunden ist.</p> <p>Für den ggf. zu erstellenden Baugenehmigungsbescheid ist im konzentrierenden Verfahren ein Antrag auf Waldumwandlung gemäß § 8 LWaldG von Seiten des Bauherrn zu stellen. Hierbei ist zu beachten, dass die umzuwandelnde Fläche in Form einer Erstaufforstung mindestens im Verhältnis 1 :1 zu kompensieren ist. Da die betroffene Fläche dauerhaft in Bauland umgewandelt werden soll, bedarf es einer dauerhaften Waldumwandlung.</p> <p>Der Antragsteller hat eigenständig für die Ersatzmaßnahme eine geeignete Fläche zu akquirieren.</p> <p>Um eine endgültige forstrechtliche Stellungnahme abgeben zu können, ist weiterhin eine Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Uckermark notwendig. Diese muss dem Forstamt Uckermark zugesandt werden.</p> <p>Kann eine von der Unteren Naturschutzbehörde genehmigte Ersatzfläche (bitte Kartenauszug mit Gemarkung, Flur, Flurstück) vom Antragsteller benannt werden, stelle ich eine Genehmigung des Waldumwandlungsantrages in Aussicht.</p>	<p>Flächen für die Erstaufforstung konnten akquiriert werden. Der Nachweis der entsprechenden Fläche ist Teil der Begründung. Die Erstaufforstung wird durch einen Durchführungsvertrag gesichert werden.</p> <p>Durch die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes und des Ferienhausgebietes werden Nadelholzforsten mit Laubholzarten, die zugleich als Erholungswald ausgewiesen sind, in Anspruch genommen. Hierbei handelt es sich um eine 3.587 m<sup>2</sup> große Waldfläche.</p> <p>Mit der Stellungnahme des Forstamtes Uckermark als untere Forstbehörde vom 29.01.2024 zum Vorentwurf wurde das Kompensationserfordernis von 1:1 festgehalten. Im Nachgang wurde das Kompensationserfordernis auf Grund der Ausweisung als Erholungswald auf 1:2 erhöht. Demnach ist eine Fläche mit einer Größe von 7.174 m<sup>2</sup> für die Kompensation vorzuhalten. In Abstimmung mit dem Forstamt Uckermark können 3.587 m<sup>2</sup> als Erstaufforstung und 3.587 m<sup>2</sup> durch Waldumwandlung bzw. Waldrandgestaltung als Kompensation anerkannt werden.</p> <p>Durch Unterstützung des Forstamtes Uckermark konnte der Kontakt zu einem Flächeneigentümer von Erstaufforstungsflächen hergestellt werden. Dabei handelte es sich um zwei Flächen. Während die eine Fläche zu klein ist, weist das Flurstück 81 in der Gemarkung Storkow, Flur 6 mit einer Größe von 5.466 m<sup>2</sup> eine aus-</p>

Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
		<p>reichende Größe für die erforderliche Erstaufforstung von 3.587 m2 auf .</p> <p>Eine Erstaufforstungsgenehmigung für die Fläche liegt bislang nicht vor, jedoch haben das zuständige Forstamt Uckermark und die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Uckermark bei Vorabsprachen entsprechende Zustimmung signalisiert.</p> <p>Die für einen Waldumbau erforderliche Fläche wird von der Stadt Lychen zur Verfügung gestellt. Dabei handelt es sich um das Flurstück 39 in der Gemarkung Lychen, Flur 21. Innerhalb dieses großräumigen Flurstücks stehen ca. 5.000 m2 für den Waldumbau von Nadelholz- in Laubwaldforst zur Verfügung.</p>
<p>Zweckverband Wasserver- und Abwasserentsorgung Westuckermark</p> <p>Schreiben vom: Mo 22.01.2024 08:09</p>	<p>der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Zum Landweg“ am Wurgrund wurde mit E-Mail vom 15.01.2024 zur Beteiligung TÖB übergeben.</p> <p>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.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb bestätigter Wasserschutzgebiete.</p> <p><b>Wasserversorgung</b></p> <p>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.</p> <p>Das Grundstück Gemarkung Retzow, Flur 3, Flurstück 115 mit vorgesehener Bebauung mit einem Einfamilienhaus und vier Wochenendhäusern kann direkt an die Wasserversorgungsleitung GG 100, verlaufend im Straßengrundstück, angeschlossen werden.</p>	



Behörde / Träger	Äußerung	Abwägung
	<p>Gemäß ABS Lychen§ 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.</p> <p>Das durch die geplante Versiegelung der Grundstücke anfallende Niederschlagswasser ist auf Grundlage wasserrechtlicher Regelungen ortsnahe 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).</p> <p>Allgemeines</p> <p>Den entsprechenden Bestandsplanauszug Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung füge ich diesem Schreiben bei.</p>	chert.
<p>Wasser- und Bodenverband "Uckermark-Havel"</p> <p>Schreiben vom: Di 16.01.2024 16:17</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die von uns als Gewässerunterhalter zu vertretenden Belange sind im vorliegenden Fall nicht betroffen, sofern keine Niederschlagswasser in das angrenzende Gewässer II. Ordnung Wurlgrundgraben (bzw. 509) eingeleitet werden soll.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p>i.A.</p> <p>Andrea Libor</p> <p>Wasser- und Bodenverband Uckermark-Havel, Zabelsdorf, Kanal Ausbau 69, 16792 Zehdenick</p> <p>Telefon 033080-60451; Telefax 033080-40923 a.libor@uckermark-havel.de</p> <p>Geoportal: <a href="https://geoportal-uckermark-havel.de/">https://geoportal-uckermark-havel.de/</a></p> <p>Auskunftsplattform Wasser <a href="https://apw.brandenburg.de/">https://apw.brandenburg.de/</a></p>	<p>Das anfallende Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert. Die ortsnahe Versickerung wird per textlicher Festsetzung und durch die Festsetzung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen gesichert.</p>