STADT PRENZLAU

Bebauungsplan E IV Ortsteil Seelübbe „Wohnen am Seelübber See“

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Beteiligung der Veröffentlichung zum Entwurf

Auftraggeber: Stadt Prenzlau
Am Steintor 4
17291 Prenzlau

Auftragnehmer: A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . ingenieure
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395/581020; Fax: 0395/5810215
e-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de
Internet: www.as-neubrandenburg.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Gabriele Daedelow
Architektin für Stadtplanung

Judith Schäbitz
M. Sc. Landschaftsarchitektur/Umweltplanung

Neubrandenburg, Februar 2025

ÜBERSICHT ÜBER DIE BETEILIGTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, NACHBARGEMEINDEN, ÖFFENTLICHKEIT

VERFAHRENSABLAUF

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB fand bereits eine öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung vom 19.07.2023 bis 31.08.2023 statt.
Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Planüberarbeitung gemäß § 8 BauGB nach Rückkehr in das Regelverfahren wegen Verstoß des § 13b BauGB gegen Unionsrecht mitberücksichtigt und wurden in die dem Verfahren anschließenden Abwägungen eingestellt.

Nach Umstellung des Verfahrens in das Regelverfahren (2-stufiges Beteiligungsverfahren) erfolgte die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 I und § 4 I BauGB.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.03.2024 über das Online-Planungsportal des Landes Brandenburg beteiligt.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 20.03.2024 bis 22.04.2024 über das Planungsportal des Landes Brandenburg statt.
Die Gemeinden haben sich nicht beteiligt, Stellungnahmen liegen nicht vor.

25 Träger öffentlicher Belange (TöB) und das Amt Gramzow, die Gemeinde Nordwestuckermark sowie der Ortsbeirat Seelübbe wurden mit den Unterlagen zum Vorentwurf des B-Planes E IV „Wohnen am Seelübber See“ der Stadt Prenzlau über die Möglichkeiten der Beteiligung informiert.

18 TöB haben keine Stellungnahme abgegeben.
11 TöB haben geantwortet, davon haben
- 7 TöB keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht
- 4 TöB haben Hinweise oder Anregungen vorgebracht

Die Stellungnahmen wurden im Rahmen des Beschlusses zum Entwurf in der SVV am 17.10.2024 in die Abwägung eingestellt und werden in Teilen erneut abgewogen, sofern sich Träger öffentlicher Belange auf die Gültigkeit älterer Stellungnahmen erneut bezogen.
Die Öffentlichkeit hat sich zum Vorentwurf des Bebauungsplanes nicht geäußert.

Im Zeitraum vom 18.11.24 bis 22.12 24 fanden die Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit nach § 3 II und § 4 II BauGB statt.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat sich mit einer positiven Stellungnahme geäußert.
Weitere 12 Träger öffentlicher Belange, ein Ortsbeirat und eine Nachbargemeinde wurden angeschrieben.
- 11 TöB haben geantwortet.
- 1 TöB, der Ortsbeirat und eine Gemeinde haben nicht geantwortet.

Es blieben keine Stellungnahmen unberücksichtigt.
Die Öffentlichkeit hat sich nicht zum Entwurf des Bebauungsplanes geäußert.

Die Stadt Prenzlau geht davon aus, dass Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden, die sich an der Planung nicht beteiligt haben, keine Hinweise oder Anregungen zum gegenwärtigen Stand der Planung vorzubringen haben.

Nr. **Neu**	Stellungnahme von	Datum: Anschreiben/ Eingang	Hinweise, Bedenken		Berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt
			Ja	Nein			
0	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Henning von Treskow-Straße 2-8 14467 Potsdam gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de	25.11.2024	X		X		
1	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Bodendenkmalpflege OT Wünsdorf Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen poststelle@bldam-brandenburg.de	09.01.2025	X		X		
2 2a	Landesamt für Umwelt Abt. Techn. Umweltschutz -Immissionsschutz- Postfach 601061 14410 Potsdam poststelle@lfu.brandenburg.de	16.12.2024 Techn. Umweltschutz 13.12.2024 Immissionss.	X X		X X		
3	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Lindenstr. 34 14467 Potsdam info@landesbuero.de	11.11.2024 mit Antwort Bauamt/Stadt 13.11.2024	X			X	
4	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark/Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde regionalplanung@uckermark-barnim.de	26.11.2024	X		X		
5 5a	Landkreis Uckermark Bauordnungsamt und Fachämter Karl-Marx-Str. 1 17291 Prenzlau amt63@uckermark.de	19.12.2024 14.01.2025 Nachreichung	X X		X X		
6	Deutsche Telekom Technik GmbH Am Rowaer Forst 11 17094 Burg Stargard M.Hundt@telekom.de	28.10.2024	X		X		
7	E.DIS Netz GmbH Langewahler Str. 60 15517 Fürstenwalde Portal!	24.10.2024	X		X		
8	Wasser- und Bodenverband ‚Uckerseen‘ Neustädter Damm 71 17291 Prenzlau aw@wbv-uckerseen.de	09.12.2024		X	X		
9	Stadtwerke Prenzlau GmbH Informations- und Anschlusswesen Freyschmidtstr. 20	12.12.2024	X		X		

	17291 Prenzlau info@stadtwerke-prenzlau.de						
10	Landesbetrieb Straßenwesen Dezernat Planung Ost Tramper Chaussee 3 16225 Eberswalde marko.juergen@ls.brandenburg.de	05.12.2024		X	X		
11	Zentraldienst der Polizei Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst Am Baruther Tor 20 15806 Zossen kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de	23.10.2024	X		X		
12	Ortsbeirat Seelübbe Am Seelübber See 17291 Prenzlau sebastiansuhr@web.de						
13	Uckermärkische Dienstleistungsgesellschaft (UDG) Franz-Wienholz-Straße 25a 17291 Prenzlau info@udg-uckermark.de						
14	Amt Gramzow Poststr. 25 17291 Gramzow info@amt-gramzow.de						

Stellungnahme Nr. 0 Gemeinsame Landesplanungsabteilung	Abwägung
	Stellungnahme Nr. 0 vom 25.11.2024 Die positive landesplanerische Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis. Aktuelle redaktionelle Hinweise werden jedoch übernommen

LAND BRANDENBURG | BERLIN

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

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung | Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Gemeinsame Landesplanungsabteilung

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

Bearb.: Mathias Burkhardt
Gesch-Z.: 11-GL5-4612-1-005/2024-001/004
Tel.: +49 335 606769934
Fax: 0355 60676-3118
Mathias.Burkhardt@gl.berlin-brandenburg.de
Dok.-Nr.: A-2024-00078754
Internet: gl.berlin-brandenburg.de

Stadtverwaltung Prenzlau
Stadt- und Ortsteilentwicklung
Am Steintor 4
17291 Prenzlau

Nur per Mail: stadtplanung@prenzlau.de

Frankfurt (Oder), 25. November 2024

Bebauungsplan E IV Ortsteil Seelübbe "Wohnen am Seelübber See" sowie 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

GL-Reg.-Nr.	**BP-0501/2023; FNP-1406/2016**
Verfahrensschritt:	**Vorentwurf, Stand: 08/2024**
Gemeinde / Ortsteil:	**Prenzlau / Seelübbe**
Kreis:	**Uckermark**
Region:	**Uckermark-Barnim**

Ihr Schreiben vom: 18.10.2024 Eingang am: 18.10.2024 Ihr Zeichen/Reg-Nr.: 61.21 – 61.26.10

- [ ] Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- [x] **Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Beurteilung der Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung, der Braunkohlenpläne und des BRP HV:

- [x] **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

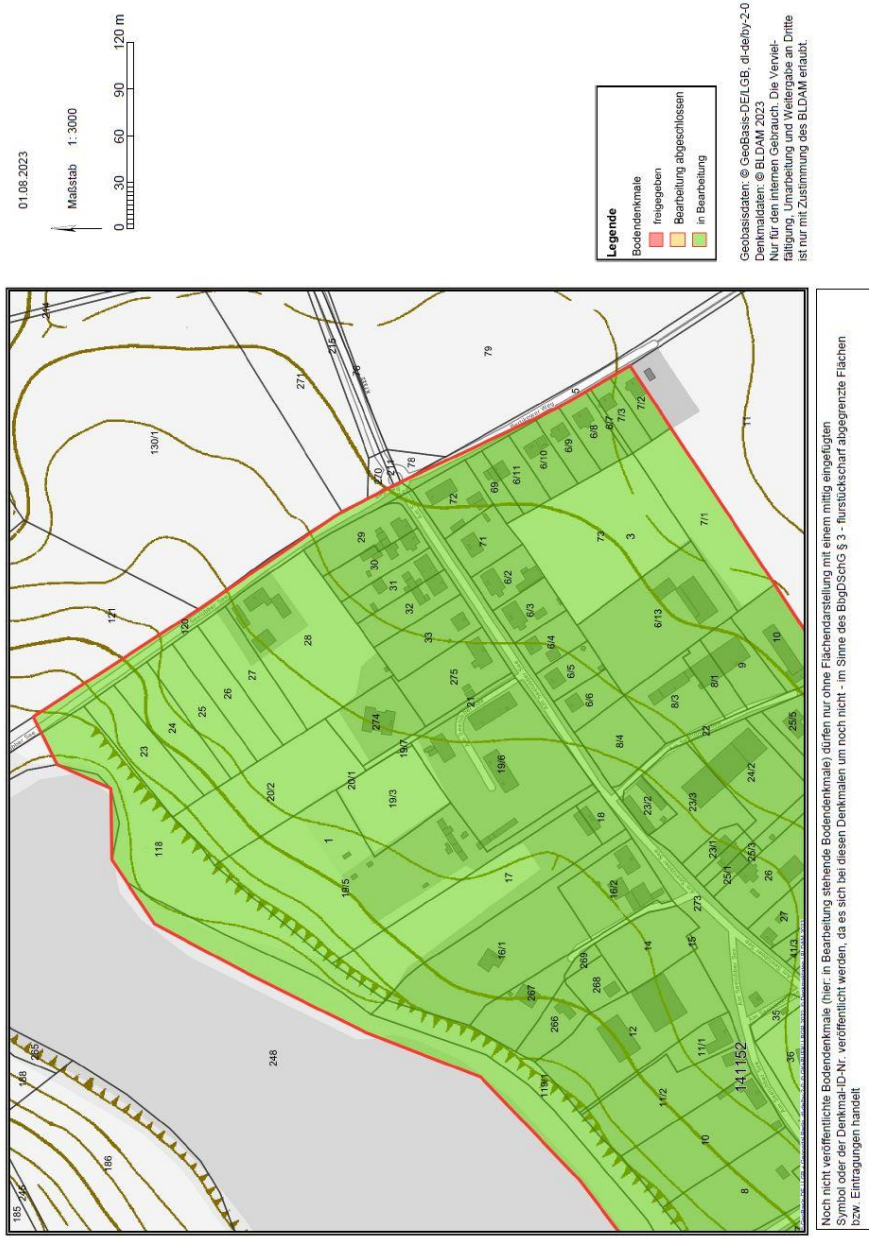
Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung[1] an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro, LEP HR, LEP FS), der Braunkohleplanung sowie des BRP HV. Die Belange der Regionalplanung, insbesondere auch die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die

[1] 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/).

Stellungnahme Nr. 0 Gemeinsame Landesplanungsabteilung	Abwägung
Regionale Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange durch die Kommune direkt zu beteiligen. **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); **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 § 4 Abs. 1 und 3 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, bei Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen sowie raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen von Personen des Privatrechts die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Gemäß § 4 Abs. 2 ROG sind die Erfordernisse der Raumordnung bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen von Personen des Privatrechts nach den für diese Entscheidungen geltenden Vorschriften 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 Genehmigungs- oder Fachplanungsverfahren nur **in digitaler Form durchzuführen** (E-Mail oder Download-Link) und dafür **ausschließlich unser Referatspostfach** zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de. • Wir bitten, **Mitteilungen** über **Zulassungsentscheidungen** und **wirksam gewordene Fachplanungen** oder die **Einstellung von Verfahren** nur **in digitaler Form** (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser **Referatspostfach** gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbeobachtung PLIS@lbv.brandenburg.de. • 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.	Die redaktionellen Hinweise werden in der Begründung unter Punkt 4.1 und in dem Umweltbericht ergänzt und der Text angepasst.

Stellungnahme Nr. 1 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege - Bodendenkmale	Abwägung
LAND BRANDENBURG **Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum** Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum **Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum** Wünsdorfer Platz 4–5 I D-15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf) 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 Stadt Prenzlau Am Steintor 4 17291 Prenzlau - nur per Mail - Wünsdorf, den 9. Januar 2025 Ihr Zeichen 61.21 - 61.26.10 Unser Zeichen AK 2024:421/1; AK 2024:422/1 **5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Prenzlau und BPlan E IV „Wohnen am Seelübber See" – Ihr Schreiben vom 18.10.2024** **Fachgutachterliche Stellungnahme zum Schutzgut Bodendenkmäler** Sehr geehrte Damen und Herren, die bodendenkmalpflegerischen Belange sind in der Begründung bereits in ausreichendem Maße berücksichtigt, in den Planzeichungen zu FNP und B-Plan ist das Bodendenkmal Nr. 141152 jedoch in seiner Ausdehnung nicht korrekt dargestellt. Der gesamte Planungsbereich befindet sich im Bodendenkmal. Eine Kartierung des Bodendenkmals ist in der Anlage erneut beigefügt und für die Planzeichnungen zu berücksichtigen. 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 A. Kotula Andreas Kotula Gebietsbodendenkmalpflege Havelland, Uckermark	**TÖB-Nr. 1 vom 09.01.2025** Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Auf dem Planwerk ist unter Hinweisen zum Thema Denkmalschutz und in der Begründung unter Punkt 4.2 und 5.6 ausreichend und korrekt beschrieben worden, wie es sich mit dem Schutzstatus verhält. Zum besseren Erkennen wird ein Hinweis auch in der Legende der Planzeichnung bei dem gekennzeichneten Einzelfund (Teil des Radius' seiner Pufferzone) gegeben. Der Lageplan dieser Stellungnahme wird in die Begründung in den Punkt 4.2 übernommen. Eine Umgrenzung des Geltungsbereiches mit dem Planzeichen 14.2 (Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen) gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB erfolgt aufgrund der Betroffenheit der gesamten Ortslage nicht.

Stellungnahme Nr. 1 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege – Bodendenkmale (Anlage)



Stellungnahme Nr. 2 Landesamt für Umwelt - Technischer Umweltschutz	Abwägung
LAND BRANDENBURG **Landesamt für Umwelt** Abteilung Technischer Umweltschutz 2 **Landesamt für Umwelt** Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam Stadt Prenzlau Stadt- und Ortsteilentwicklung Am Steintor 4 17291 Prenzlau Bearb.: Frau Heike Hawaleschka Gesch-Z.:LFU-TOEB-3700/374+83#464940/2024 Hausruf: +49 355 4991-1365 Fax: +49 331 27548-2659 Internet: www.lfu.brandenburg.de TOEB@LfU.Brandenburg.de Cottbus, 16.12.2024 **Bebauungsplan Nr. E IV "Wohnen am Seelübber See" der Stadt Prenzlau** Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange Eingereichte Unterlagen: - Anschreiben vom 18.Oktober 2024 - Begründung, August 2024 - Umweltbericht, August 2024 - Planzeichnung, August 2024 - FFH-Vorprüfung, Dezember 2023 - Artenschutzfachbeitrag, Juli 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 16.12.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.	**TÖB-Nr. 2 vom 16.12.2024** Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Stellungnahme Nr. 2a Landesamt für Umwelt - Formblatt Immissionsschutz	Abwägung

FORMBLATT
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren
und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)
Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	**Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2**
Belang	**Immissionsschutz**
Vorhaben	**BP E IV "Wohnen am Seelübber See"**
Ansprechpartnerin: Referat: Telefon: E-Mail:	Frau Börner T22 03332 29 108 22 TOEB@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	☐

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

2. Fachliche Stellungnahme	
☐	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
☒	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
1. Planungsziel Ziel der Planung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienwohnhäusern zu schaffen. Hierfür setzt der vorliegende Planentwurf ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO in 5 Baufenstern fest.	

TÖB-Nr. 2a vom 13.12.2024

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Stellungnahme Nr. 2a Landesamt für Umwelt- Formblatt Immissionsschutz	Abwägung
Das Landesamt für Umwelt wurde im Parallelverfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Stellungnahme aufgefordert. Teil der Änderung ist, die teilweise Änderung der dargestellten gemischten Baufläche nach der besonderen Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet sowie daran anschließend neu die Darstellung als allgemeines Wohngebiet. Der Änderungsbereich des FNP entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes E IV „Wohnen am Seelübber See". Teil der vorliegenden Unterlagen ist ein Umweltbericht. Dem Landesamt für Umwelt wird erneut die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Äußerungen zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen erfolgten im Rahmen der vorangegangenen Beteiligung. **2. Stellungnahme** **2.1 Grundlagen** Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)[1] sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden. Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau" vom Juli 2023. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von nicht genehmigungsbedürften Anlagen sind in den §§ 3, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissions-schutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)[2], der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)[3] und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)[4] geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie[5] ermittelt und bewertet. Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschimmissionen (AVV-Baulärm)[6] gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225), letzte Berichtigung vom 14. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 340) [2] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) [3] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503), zuletzt geändert durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) [4] Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBl. S. 1050) [5] 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) [6] Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 (BAnz. Nr. 160 vom 01.09.1970)	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Nr. 2a Landesamt für Umwelt- Formblatt Immissionsschutz	Abwägung
Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft. **2.2 Immissionsschutz** In der Begründung wurden unter Pkt. 8, S. 21 immissionsschutzrechtliche Belange berücksichtigt. Den Äußerungen kann gefolgt werden. Der Geltungsbereich des Planentwurfes befindet sich nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in einem Bereich der als Wohnbaufläche und als gemischte Baufläche dargestellt ist. Die tatsächliche Nutzung innerhalb der gemischte Baufläche stellt sich als Dorfgebiet dar. Ein Nutzungskonflikt zwischen den vorhandenen Nutzungen und dem Schutzanspruch des geplanten allgemeinen Wohngebietes, ist auf Grund der Entfernungen nicht zu erwarten. Erkenntnisse zu unzumutbare Beeinträchtigungen innerhalb der Geltungsbereiches durch Geräusche und Gerüche liegen nicht vor.	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
Umweltbericht Den Ausführungen des Umweltberichtes zum Schutz Mensch unter Pkt. 2.1.1 S. 13 ff zu den Auswirkungen des Vorhabens kann gefolgt werden. Empfohlen wird jedoch auch hier wie in der Begründung auf die vorhandene Situation und die Ortsüblichkeit der Geruchs- und Geräuschemissionen und die Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme aufzunehmen.	Der Umweltbericht enthält bereits diese Angaben unter Punkt. 2.1.1.
3 Fazit Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum Planungsziel und der Entwicklung der als allgemeines Wohngebiet keine Bedenken. Den Ausführungen der Begründung unter Pkt. 8 zum Immissionsschutz zur Ortsüblichkeit und gegenseitigen Rücksichtnahme wird gefolgt. Die Ausführungen des Umweltberichtes sollten hierzu ergänzt werden.	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht. Der Umweltbericht enthält bereits diese Angaben unter Punkt. 2.1.1.
4. Mitteilung Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung und die Zusendung der digitalen Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Legende und der Verfahrensleiste an E-Mail: TOEB@LfU.Brandenburg.de gebeten.	
Dieses Dokument wurde am 13.12.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.	

Stellungnahme Nr. 3 Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	Abwägung

landesbüro BUND NABU GRÜNE LIGA NaturFreunde SDW

anerkannter Naturschutzverbände GbR

in Sachen Natur

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR - Lindenstraße 34 - 14467 Potsdam

Stadt Prenzlau
SB Stadtplanung z.Hd. Frau Burmeister — 11/2024/Frau Pape-Zierke

Postfach 1261 — Potsdam, den 11.11.2024

17282 Prenzlau — tel.: 0331/20155-53
Vorab per Mail: burmeister.stadtplanung@prenzlau.de
Nachrichtlich: peggy.gueltzow@as-neubrandenburg.de

Erneute Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum Bebauungsplan E IV Wohnen am Seelübber See in Prenzlau, Gemarkung Seelübbe, Fl. 1, Flst. 19/3, 19/6tw., 19/7, 20/2tw, 20/1, 21, 274 (9.976m²)
Stand: Entwurf August 2024

-gilt im übertragenen Sinn auch für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Prenzlau-

Ihr Zeichen: ohne — **Ihre Mail vom 18.10.2024**

Sehr geehrte Frau Burmeister,

die Verbände bedanken sich für die erneute Beteiligung an o.g. Planvorhaben und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 05.04.2024, die weiterhin volle Gültigkeit behält (s. Anlage).

Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren einschließlich der Kenntnisgabe des Abwägungsergebnisses.

Mit freundlichen Grüßen

TÖB-Nr. 3 vom 11.11.2024

Am 12.11.2024 um 16:47 schrieb Stadt Prenzlau / Claudia Burmeister:

Sehr geehrte Frau Pape-Zierke,

2

---

ich bedanke mich für die Zusendung Ihrer Stellungnahme vom 11.11.2024 in den genannten Bauleitplanverfahren.

Sie verweisen darauf, dass Ihre Stellungnahme vom 05.04.2024 weiterhin Gültigkeit besitzt und Sie das Ergebnis der Abwägung erhalten möchten.

Die Stellungnahme vom 05.04.2024 wurde bereits abgewogen; das Abwägungsergebnis wurde mit allen weiteren Unterlagen zu den Bauleitplanverfahren im Rahmen dieser Beteiligung der TöB und sonstigen Behörden in das Portal eingestellt und somit bekannt gegeben.

Ich bitte Sie, das Ergebnis der Abwägung zur Kenntnis zu nehmen bzw. sich ggf. konkret in Ihrer Stellungnahme darauf zu beziehen, soweit weitere Anregungen und Hinweise gegeben werden sollen. Neue fachbezogene Aussagen und Erkenntnisse lassen sich Ihrer aktuellen Stellungnahme vom 11.11.2024 leider nicht entnehmen.

mit freundlichen Grüßen

Claudia Burmeister
SB Stadtplanung

Stellungnahme Nr. 3 Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	Abwägung
Anlage Stellungnahme 1 vom 05.04.2024 Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR - Lindenstraße 34 - 14467 Potsdam A & S GmbH Neubrandenburg z.Hd. Frau Gültzow — 04/2024/Frau Pape-Zierke August-Milach-Straße 1 — Potsdam, den 05.04.2024 17033 Neubrandenburg — tel.: 0331/20155-53 Vorab per Mail: peggy.gueltzow@as-neubrandenburg.de Plan-beteiligung@prenzlau.de **Erneute Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum** **Bebauungsplan E IV Wohnen am Seelübber See** **in Prenzlau, Gemarkung Seelübbe,** Fl. 1, Flst. 19/3, 19/6tw., 19/7, 20/2tw, 20/1, 21, 274 (9.976m²) **Stand: Entwurf März 2024** **-gilt im übertragenen Sinn auch für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Prenzlau-** **Ihr Zeichen: ohne** — **Ihre Mail vom 13.03.2024** Sehr geehrte Frau Gültzow, die Verbände bedanken sich für die erneute Beteiligung, die über die Stadt Prenzlau direkt erfolgte und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 01.08.2023, die weiterhin volle Gültigkeit behält: *„Geplant ist die Errichtung von Einfamilienhäusern auf einer Außenbereichsfläche von ca. 10.000m² in Prenzlau/Seelübbe.* *Die Fläche ist bereits mit einem 2-geschossigen Wohnhaus bebaut und größere Flächenteile sind urban geprägt durch kleingärtnerische Nutzung.* *Der östliche Geltungsbereich von ca. 600m² ist flächenmäßiger Bestandteil des FFH-Gebietes „Uckerniederung".* *Die flächenmäßige Inanspruchnahme von FFH-Gebieten zwecks Bebauung wird aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich abgelehnt.* *Die geplante zukünftige Wohnnutzung wird folgerichtig zu einer Nutzungsintensivierung gegenüber der derzeitigen Kleingartennutzung führen.* *Das Planvorhaben ist aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan nicht entwickelbar. Hier ist ein Änderungsverfahren geplant.* *Der 2-geschossige Mietwohnblock soll abgerissen und ebenso durch Einfamilienhausbebauung ersetzt werden.*	**bereits erfolgte Abwägung:** Für die Inanspruchnahme von Teilflächen aus dem FFH-Gebiet diente die Herleitung im Rahmen der FFH-Vorprüfung, die von der UNB bestätigt wurde. In Punkt 1.2. der Begründung ist dazu ausgeführt. Nach bisheriger Rechtslage war das ein ausreichender und zulässiger Verfahrensschritt. Der nun vorliegende Umweltbericht geht auf die Ergebnisse dieser Prüfung ein. Die Kleingartennutzung wurde zum Teil schon aufgegeben. Die bestehende Bebauung in Form eines mehrgeschossigen Wohnblocks ist bereits beseitigt worden, da diese Bebauung nicht ortstypisch ist, im ländlichen Raum um Prenzlau nicht nachgefragt wird, leer stand und somit einen städtebaulichen, wie sanierungsbedürftigen Missstand im Ort darstellte. Mittelfristig ist auch der zweite Wohnblock zum Abriss vorgesehen. Die sich neu ergebende Baufläche soll durch dieses Planverfahren eine neue städtebauliche Ordnung mit ortstypischen Einzelhäusern mit max. 2 Wohneinheiten erhalten, die sich in Art und Maß sowie der Bauweise in den dörflichen Siedlungsbereich einfügen. Wohnraumnachfragen bestehen neben den in der Stadt Prenzlau selbst auch in ihren Ortslagen, die ein erweitertes Angebot zu den von der Stadt insgesamt zu lösenden Wohnraumbedarfen bieten. Die unter Punkt 5. der Textlichen Festsetzungen aufgeführten Maßnahmen sind zum einen grundsätzlicher Art und teilweise aus dem AFB übernommen. Sie sind in Punkt 6.5. der Begründung erläutert und unter damaliger Rechtsanwendung nach § 13b BauGB in dieser Form als ausreichend zu betrachten gewesen. Nun wird im neuen zweistufigen Verfahren nach § 8 BauGB der Umweltbericht gemäß § 9 Abs.8 BauGB für den Bebauungsplan erstellt, der die umweltrechtlichen Belange noch einmal herausstellt und bewertet. Bisher stellte der § 13b BauGB auf die Zulässigkeit von Wohnnutzung ab, um die Bauflächen im Außenbereich über dieses Bebauungsplanverfahren zu aktivieren. Nun wird im zweistufigen Verfahren unter Berücksichtigung der Umweltinformationen das gleiche Planziel verfolgt. Im Übrigen sind oben genannte Ausführungen zum Wohnraumbedarf und der entsprechenden Nachfrage hinreichend. Es handelt sich um eine Fläche von ca. 890 m² landwirtschaftliche Fläche (Teilstück des FS 20/2 und des FS 274), die über den Bebauungsplan zu Bauland entwickelt werden soll. Sie ist im Randbereich einer größeren zusammenhängenden Landwirtschaftsfläche gelegen, stellt eine separierte Nebenfläche der Landwirtschaftsfläche dar und ist im Süden an ungeordnete Brachflächen (Nebengelass) des Siedlungsbereiches von Seelübbe und westlich an Kleingärten grenzend. Wie unter Punkt 1.1. und auch 6.1. der Begründung ausgeführt, war eben gerade die Schaffung von Wohnraum auch in ländlichen Lagen und die Beseitigung städtebaulicher Missstände in dörflichem Baugefüge das Ziel des

Stellungnahme Nr. 3 Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	Abwägung
Anlage Stellungnahme 1 vom 05.04.2024 *Die 1-Familienhausbebauung ist nicht geeignet, die Wohnraumnachfrage abzumildern. Hier wären eher mehrgeschossige Kompaktbauten und insbesondere Sozialer Wohnungsbau geeignet.* *Die unter Pkt. 5 angeführten Maßnahmen zum Naturschutz sind keineswegs ausreichend, um den anlagebedingt zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft ausreichend zu kompensieren.* *Wir verweisen dabei auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes Leipzig (Pressemitteilung vom 18.07.2023-Nr. 59/2023), welches darauf abzielt, daß **für Bebauungspläne nach § 13b BauGB in jedem Fall eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht zu erstellen sind.*** *Hinzu kommt, daß es sich hier um eine Angebotsplanung handelt, aus der nicht ersichtlich ist, daß entsprechender Bedarf an Wohnraum besteht. Letzterer ist jedoch nachzuweisen, wenn unbebaute Außenbereichsflächen baulich genutzt werden sollen.* *Ergänzend verweisen wir auch auf die Vorgaben aus dem BauGB, wo Umnutzung von ldw. Flächen nur bei begründeten Ausnahmefällen möglich sind, s. BauGB (Umwidmungssperre-§1a Abs 2 S. 2 BauGB).* *FAZIT* *Wir fordern daher die Erstellung des Umweltberichtes, bei deren Vorlage sich die Verbände abschließend zum Planvorhaben äußern werden.* *Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren einschließlich der Kenntnisgabe der Abwägungsergebnisse.* *Mit freundlichen Grüßen* *ANLAGE* *Pressemitteilung-Bundesverwaltungsgericht Nr. 59 vom 18.07.2023 „* ——————————————— Wir bitten um weitere Beteiligung, insbesondere um die Kenntnisgabe des Umweltberichtes (war auf dem Online-Portal nicht eingestellt!), einschließlich einer zeitnahen Kenntnisgabe des Abwägungsergebnisses. Mit freundlichen Grüßen	**bereits erfolgte Abwägung:** Bebauungsplanverfahrens nach §13b BauGB (§1a Abs.2 Satz 4, BauGB). Der Punkt 1.1. der Begründung wird um diese Argumentationen erweitert. Daher wird hier „nur im notwendigen Umfang“ landwirtschaftliche Fläche umgenutzt (§ 1a Abs.2 Satz 2 BauGB), was die EVG(FFH)-Fläche betrifft, die wiederum in der Vorprüfung als mögliches Bauland seitens der Fachbehörde bestätigt wurde (siehe oben). Der „sparsame Umgang mit Grund und Boden“, aber auch die „Möglichkeiten zur Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung“, hier mit geringfügiger Erweiterung zur Abrundung eines Baugebietes innerhalb einer dörflichen Siedlung, sind Grundsätze, die diese Planung in der Abwägung nach §1 Abs.7 BauGB berücksichtigt hat (§1a Abs.2 Satz 3 BauGB). Der nun im Verfahren nach § 9 Abs. 8 BauGB mit Angaben nach § 2a BauGB zu erbringende **Umweltbericht** hat diese Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege berücksichtigt, wie es bereits in Teilen schon durch den AFB erfolgt ist (§1a Abs.3 BauGB). Nach den bisherigen Prüfergebnissen ist von erheblichen Umweltbeeinträchtigungen nicht auszugehen. Der Umweltbericht wurde im Rahmen der TÖB-Beteiligung auf der Beteiligungsplattform der Stadt Prenzlau nach der Einstellung der Dokumente Plan, Begründung, AFB, SPA-Vorprüfung hochgeladen. Der Umweltbericht wurde nachträglich eingestellt, die TÖB informiert und die Abgabe einer Stellungnahme möglich.

Stellungnahme Nr. 3 Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	Abwägung
Anlage Stellungnahme 2 vom 05.04.2024 Stadt Prenzlau SB Stadtplanung z.Hd. Frau Burmeister 04/2024/Frau Pape-Zierke Postfach 1261 Potsdam, den 05.04.2024 17282 Prenzlau tel.: 0331/20155-53 Vorab per Mail: burmeister.stadtplanung@prenzlau.de Nachrichtlich: peggy.gueltzow@as-neubrandenburg.de **Ergänzende Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum Bebauungsplan E IV Wohnen am Seelübber See in Prenzlau, Gemarkung Seelübbe,** Fl. 1, Flst. 19/3, 19/6tw., 19/7, 20/2tw, 20/1, 21, 274 (9.976m²) **Stand: Entwurf März 2024** **-gilt im übertragenen Sinn auch für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Prenzlau-** **Hier: Umweltbericht (Nachreichung Unterlage durch die Stadt Prenzlau-Mail vom 22.04.2024)** **Ihr Zeichen: ohne Ihre Mail vom 22.04.2024** Sehr geehrte Frau Burmeister, die Verbände bedanken sich für die Nachreichung des Umweltberichtes. Unsere ablehnenden Stellungnahmen vom 01.08.2023 und 05.04.2024 bleiben weiterhin voll gültig (s. Anlage). Ergänzungen zum **Umweltbericht:** Zu **M1 und M2** Seitens der Naturschutzverbände wird die Kompensation der Mehrversiegelung durch ausschließlich Kompensationspflanzungen abgelehnt. Wir verweisen mit Nachdruck auf die HVE (MLUV 2009-Pkt 12.5), wo Versiegelungen **vorrangig** durch **Entsiegelungsmaßnahmen** im Verhältnis 1:1 auszugleichen sind. Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE unter: https://mlul.brandenburg.de/cms/media.php/lbm1.a.3310.de/hve_09.pdf (04.01.2019)	**bereits erfolgte Abwägung:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Umwandlung von Intensiv-Acker in eine Maßnahmenfläche mit Extensiv-Grünland, Schaffung von Hochstaudenflur sowie einer mehrreihigen Heckenpflanzung entspricht den Vorgaben der Flächenpoolverordnung und wurde durch die untere Naturschutzbehörde bestätigt.

Stellungnahme Nr. 3 Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	Abwägung
Bei der Flächenauswahl gehen wir davon aus, daß die Aufgabe der bisherigen Bewirtschaftungsweise anlagebedingt erforderlich wird, wenn neue Wasserfassungen erschlossen werden sollen. Eine sowieso zu erwartende Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung auf dieser Fläche als Kompensation für diesen Bebauungsplan vorzusehen, lehnen wir ab. zum **AFB** Bei dem Ersatzquartier für die Zauneidechse ist sicherzustellen, daß hier ausreichen freie Quartiere vorhanden sind. Es wird zur Kenntnis genommen, daß für die Brutvögel und Fledermäuse Ersatzquartiere außerhalb des Plangebietes vorgesehen sind. Diese sind als vorgezogene Maßnahmen umzusetzen. Darüber hinaus sind an den geplanten Baukörpern Ersatzquartiere zu integrieren (z.B. Fledermausdachsteine). Um den Erfolg dieser Maßnahmen einschätzen zu können, wird ein mindestens 5-jähriges Monitoring gefordert. Wir bitten um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren einschließlich der Kenntnisgabe der Abwägungsentscheidung. Mit freundlichen Grüßen	**bereits erfolgte Abwägung:** Auf der Fläche für die Ersatzquartiere wurden unter Anleitung einer kundigen Biologin Nadelgehölze entnommen, Habitatstrukturen für alle Lebensphasen der Zauneidechse geschaffen sowie ein angepasstes Beweidungsregime etabliert. Durch die Gehölzentnahme sind zusätzlich zu den bestehenden Strukturen neue Flächenpotenziale auf mageren Standorten entstanden. Der Hinweis zu vorgezogenen Maßnahmen für Brutvögel und Fledermäusen wird berücksichtigt. In AFB, UB, Begründung und auf der Satzung werden die Ausführungen zu den Ersatzmaßnahmen um den Begriff **vorgezogen** ergänzt. Der Forderung nach Quartieren an den geplanten Gebäuden im Geltungsbereich wird nicht gefolgt. Die Ersatzmaßnahmen für die beeinträchtigen Arten werden zur Vorbeugung eines Zeitverzugs bei der Verfügbarkeit von Quartieren **vorgezogen** und vollständig außerhalb des Geltungsbereiches erbracht und über die Festsetzung Nr. 5.4 gesichert. Der Forderung eines Monitorings wird für die Ersatzquartiere für Brutvögel und Fledermäuse gefolgt. Für die Dauer von 5 Jahren wird die Wirksamkeit der vorgezogenen Ersatz-Maßnahmen durch die uNB/Stadt Prenzlau kontrolliert und bei Einschätzung unzureichender Wirksamkeit durch eine fachkundige Person ggf. Maßnahmen eingeleitet. Die Dokumente AFB, UB, Begründung sowie Plan werden um das Monitoring ergänzt.

Stellungnahme Nr. 3a Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	Abwägung
Von: Stadt Prenzlau / Claudia Burmeister <burmeister.stadtplanung@prenzlau.de> **Gesendet:** Mittwoch, 13. November 2024 12:20 **An:** Gabriele Daedelow <g.daedelow@as-neubrandenburg.de> **Betreff:** Weitergeleitet: Re: Antwort: Stellungnahme zu BP E IV Wohnen am Seelübber See und 5. Änd. FNP Stadt Prenzlau Erneute Antwort des Landesbüros Nachricht von cordula.pape@landesbuero.de: An Empfängergruppe (nur ein Empfänger erledigt diese Mail): _eMail-Stadtplanung (Andres, Florian; Burmeister, Claudia; Guhlke, Thomas; Kleiber, Annett; Köhler, Sylke) E-Mail an: burmeister.stadtplanung@prenzlau.de 13.11.2024 Sehr geehrte Frau Burmeister, vielen Dank für Ihre Mail. Bei der Durchsicht der Abwägungsergebnisse fiel auf, daß unsere Hinweise/Bedenken zum Teil nur teilweise bzw. garnicht berücksichtigt wurden. Deshalb habe ich auf die Ausführungen der "alten" Stellungnahmen verwiesen. Alle nur teilweise bzw. garnicht berücksichtigten Hinweise behalten weiterhin volle Gültigkeit. Aber natürlich haben wir auch weiteres Interesse an dem neuen Abwägungsprotokoll. Ich bedaure, daß ich mich nicht klar genug ausgedrückt habe. Ich hoffe, ich konnte das Mißverständnis/Unstimmigkeit ausräumen. mit freundlichen Grüßen C. Pape-Zierke	**TÖB-Nr. 3a vom 13.11.2024** Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Bei der fachlichen Auseinandersetzung mit vorhergehenden Stellungnahmen wurde sehr tiefgründig geprüft und eine ausführliche Abwägung verfasst, die in Teilen den Forderungen und Hinweisen nachkommt, andererseits nicht den Argumentationen folgen kann. Diese Verfahrensweise ist im Abwägungsprozess üblich. In der Abwägung (siehe oben) sind Begründungen formuliert, die der Planung angemessen sind und ausreichend ihren Einfluss insbesondere auf die angrenzende und umgebende Nutzung herleiten. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen und die notwendigen Nachweise sind in beiliegenden Dokumenten fachgerecht erbracht. Neue Hinweise und Anregungen wurden mit dieser Stellungnahme nicht gegeben. Daher bleibt es bei dem Abwägungsergebnis, wie bekannt, und der darauf ausgerichteten und bereits erfolgten Anpassungen der Planungsunterlagen.

Stellungnahme Nr. 4 Regionale Planungsgemeinschaft	Abwägung
Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark - Barnim *- Regionale Planungsstelle -* Stadt Prenzlau Am Steintor 4 17291 Prenzlau per E-Mail: stadtplanung@prenzlau.de Ansprechpartner/in: Regine Weigelt-Kirchner Durchwahl: (03334) 38787-12 Datum: 26. November.2024 **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB,** **Stellungnahme der Regionalen Planungsstelle Uckermark-Barnim** **Allgemeine Angaben** Vorhabenträger/Kommune: Stadt Prenzlau ☒ Flächennutzungsplan ☒ Bebauungsplan ☐ Vorhaben- und Erschließungsplan ☐ Raumordnungsverfahren ☐ Planfeststellungsverfahren ☐ Verfahren nach BImSchG ☐ sonstiges: 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Prenzlau im Bereich des u.g. B-Plans B-Plan „Wohnen am Seelübber See“ **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 Damen und Herren, wir bedanken uns für die Möglichkeit der Stellungnahme zu den oben genannten Verfahren. Es existieren zu den o.g. Planungen keine Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (vom 1. Dezember 2020, Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020, einzusehen unter www.uckermark-barnim.de).	**TÖB Nr. 4 vom 26.11.2024** Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahme Nr. 4 Regionale Planungsgemeinschaft	Abwägung
Für den integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim erfolgte durch die 42. Regionalversammlung am 21. Mai 2024 der Satzungsbeschluss. Durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg erfolgte am 24. September 2024 die Genehmigung. Mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt des Landes Brandenburg Nr. 42 vom 23. Oktober 2024 erlangte der integrierte Regionalplan Rechtskraft (einzusehen unter www.uckermark-barnim.de). Der integrierte Regionalplan Uckermark-Barnim umfasst zeichnerische und textliche Festlegungen zu Gewerbestandorten einschließlich Potenzialstandorten für die Wasserstoffproduktion, Rohstoffsicherung und -gewinnung, Tourismus, Siedlungsentwicklung, Verkehr und Mobilität, zum Regionalen Freiraumverbund, zu Erneuerbaren Energien und Regionaler Kooperation. Die räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes und der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen nicht im Vorbehaltsgebiet Siedlung. Neue Wohnsiedlungsflächen sollen bevorzugt in den Vorbehaltsgebieten Siedlung entwickelt werden.	Die redaktionellen Hinweise werden in der Begründung unter Punkt 4.1 und in dem Umweltbericht ergänzt und der Text angepasst.
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.	Der Hinweis wird unter Punkt 4.1 der Begründung und in den Umweltbericht aufgenommen.
Mit freundlichem Gruß i.A. Regine Weigelt-Kirchner Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.	

Stellungnahme Nr. 5 Landkreis Uckermark - Bauordnungsamt	Abwägung
	TÖB-Nr. 5 vom 19.12.2024 Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Landkreis Uckermark
- Die Landrätin -

Stadt Prenzlau 20. Dez. 2024 Poststelle

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

Nebenstelle:

Stadt Prenzlau
Der Bürgermeister
SB Stadt- und Ortsteilentwicklung
Am Steintor 4
17291 Prenzlau

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

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		63- 02896-24-15	19.12.2024

Grundstück	**Prenzlau, Seelübbe, Am Seelübber See ~**						
Gemarkung	Seelübbe	Seelübbe	Seelübbe	Seelübbe	Seelübbe	Seelübbe	Seelübbe
Flur	1	1	1	1	1	1	1
Flurstück	19/3	19/6	19/7	20/1	20/2	21	274
Vorhaben	Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Bebbauungsplan E IV "Wohnen am Seelübber See"						

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt Stadt Prenzlau

☐ Flächennutzungsplan

☒ Bebauungsplan E IV „Wohnen am Seelübber See"

☐ vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)

☐ sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: 22.12.2024

Stellungnahme Nr. 5 Landkreis Uckermark - Bauordnungsamt	Abwägung
B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Landkreis Uckermark ☒ **Keine Einwände** **Bauordnungsamt**: Technische Bauaufsicht / untere Denkmalschutzbehörde **Ordnungsamt:** Brandschutzdienststelle / Straßenverkehrsbehörde **Amt für Bau und Liegenschaften**: Verkehrliche und technische Infrastruktur **1. Einwendungen** 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 Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen): / **2. Fachliche Stellungnahme** ☐ Beabsichtigte eigene **Planungen** und **Maßnahmen**, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: ☒ **Sonstige fachliche Informationen** oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: **Bauordnungsamt** Rechtliche Bauaufsicht: Frau Wolf: 703063 Für die Region Uckermark-Barnim ist nach amtlicher Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg – Nr. 42 vom 23. Oktober 2024 der neue Regionalplan am 23. Oktober 2024 in Kraft getreten und enthält somit rechtswirksame Ziele der Raumordnung. Daher ist der Punkt 4.1. zu überarbeiten. Bereich Baulasten: Frau Klemcke: 701963 Es sind Baulasten vorhanden. **Landwirtschafts- und Umweltamt** Die Stellungnahme des Landwirtschafts- und Umweltamtes wird nachgereicht. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag René Harder Amtsleiter	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die redaktionellen Hinweise werden in der Begründung unter Punkt 4.1 und in dem Umweltbericht ergänzt und der Text angepasst. Der Hinweis wird in der Begründung unter Punkt 5.3. aufgenommen.

Nachreichung Stellungnahme Nr. 5a Landkreis Uckermark - Landwirtschafts- und Umweltamt	Abwägung
68 6803 68.03/**2023/0796** 14.01.2025 Herr Standtke -4768 63 Frau Wolf, Frau Lange 63-02896-24-15 **Bebauungsplan E IV „Wohnen am Seelübber See“** **hier: formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Entwurf 08/24** **Antragsteller:** Stadt Prenzlau **Stellungnahme des Landwirtschafts- und Umweltamtes** Im Rahmen der weiteren Vorbereitung bzw. Durchführung des Vorhabens sind aus Sicht des Landwirtschafts- und Umweltamtes folgende Aspekte zu berücksichtigen: **Untere Naturschutzbehörde – UNB:** Frau Jez (-4368) **1. Einwendungen** a) Einwendungen: 1. In den vorliegenden Unterlagen zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. E IV „Wohnen am Seelübber See“ der Stadt Prenzlau wird zutreffend dargestellt, dass sich der geplante Geltungsbereich vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Unteruckersee“ befindet. Durch die Umsetzung des Bebauungsplans kann es zu Verstößen gegen die LSG-Verordnung kommen. b) Rechtsgrundlage: LSG-VO: Verordnung zur Unterschutzstellung des Unter-Uckersees als Landschaftsschutzgebiet vom 21. Juli 1992 (Amtsblatt des Landkreises Prenzlau - Uckermärker Turmpfeifer - S. 3), zuletzt geändert durch die Verordnung über die Ausgliederung einer Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet "Unter-Uckersee" – 1. Änderungsverordnung vom 12. Februar 2001 (Amtsblatt für den Landkreis Uckermark Nr. 1 S. 2) HVE: Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg (HVE) – Stand April 2009, (Hrsg: MLUV) Erlass Zust. LSG - BPlan: Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL) vom 22. September 2017 „Landschaftsschutzgebiete (LSG); Bauleitplanung; Erlass zur Zuständigkeit“	**TÖB-Nr. 5a vom 14.01.2025** Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

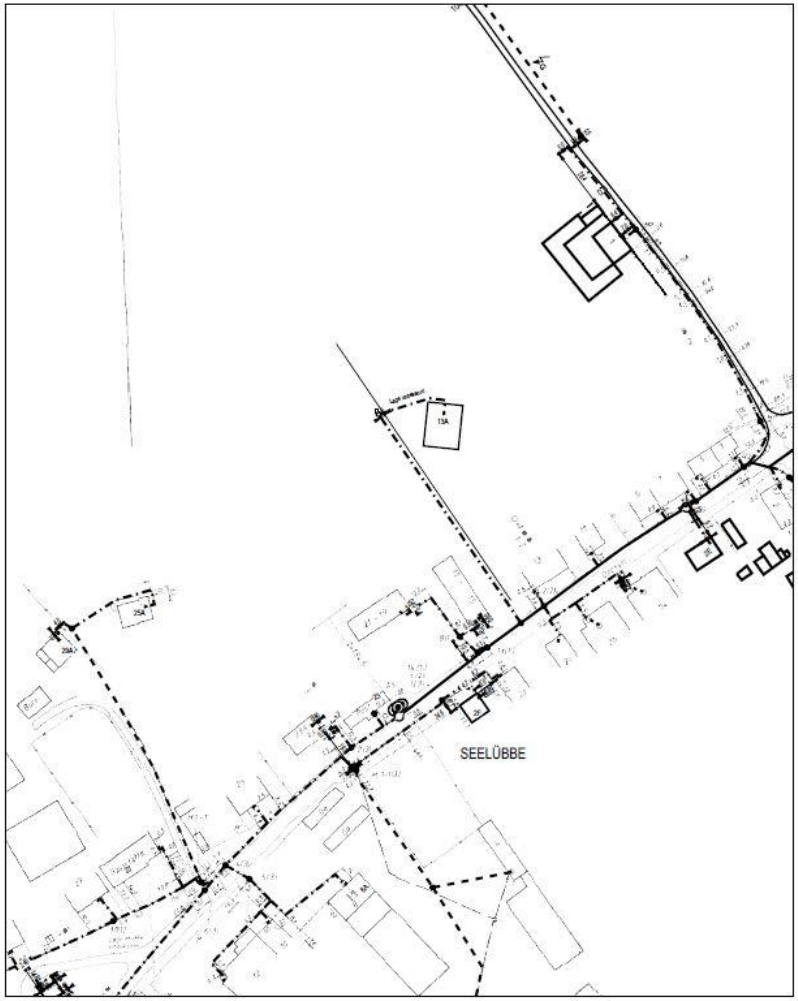
Nachreichung Stellungnahme Nr. 5a Landkreis Uckermark - Landwirtschafts- und Umweltamt	Abwägung
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung Zu 1. Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden die Ziele sowie der Schutzzweck des LSG „Unteruckersee" nicht eingehalten. Durch die Bebauung dieses Gebietes wird zudem einer genehmigungsbedürftigen Handlung gemäß der LSG-VO widersprochen. Demnach ist die Errichtung baulicher Anlagen nur in Absprache mit den Kommunalverwaltungen und der uNB zulässig. Das LSG „Unter-Uckersee" wurde durch den ehemaligen Landkreis Prenzlau unter Schutz gestellt. In diesem Fall ist der Landkreis Uckermark als Rechtsnachfolger für die flächenschutzrechtliche Entscheidung zuständig (vgl. Fußnote 1 des Erlasses des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL) vom 22. September 2017 „Landschaftsschutzgebiete (LSG); Bauleitplanung; Erlass zur Zuständigkeit"). Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen kommt die uNB zu der Feststellung, dass für den geplanten Bebauungsplan ein Einzelfall im Sinne der Ziffer 2.1 des Erlasses Zust. LSG – BPlan vorliegt (vgl. Anlage 2 zum Erlass: Fallkonstellation A 1. Anstrich). Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung liegen vor (sog. „Planen in die Befreiungslage"). Dem Abschluss des B-Plan-Verfahrens stehen somit keine flächenschutzrechtlichen Belange entgegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.
2. Fachliche Stellungnahme Eigene Planungen und Maßnahmen Keine. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise 1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt teilweise im SPA-Gebiet „Uckerniederung", wie es richtigerweise in der vorliegenden Begründung dargelegt wurde. Aus der Natura 2000-Vorprüfung, welche im Zuge des Bebauungsplans Nr. E IV „Wohnen am Seelübber See" erstellt wurde, geht deutlich hervor, dass es offensichtlich ausgeschlossen ist, dass durch das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes eintreten können. 2. Die Heckenpflanzung der Maßnahme M3 muss den Vorgaben der HVE entsprechen. Hier wird vorgeschrieben, dass eine solche Gehölzpflanzung minimal 3-reihig oder 5 m breit sein soll. In den vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan ist nicht beschrieben, welche Größe die geplante Pflanzung hat, lediglich das diese mehrreihig angelegt wird.	Die Maßangaben zum Umfang der festgesetzten Gehölzpflanzung werden im Umweltbericht ergänzt.
3. Der Wildschutzzaun um die Heckenpflanzung ist in regelmäßigen Abständen zu kontrollieren. Nach erfolgreicher Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Hecke der Maßnahme M3 sind die Wildschutzzäune umgehend zu entfernen, um eine Verletzung oder Tötung von Wildtieren auszuschließen.	Der Hinweis wird aufgenommen. Der Umweltbericht wird hinsichtlich der mehrreihigen Hecke um die Angaben 5 m breit, die regelmäßige Kontrolle des Wildschutzzaunes sowie dessen umgehender Rückbau im Anschluss an die Entwicklungspflege ergänzt.
4. Auf Seite 2 der Umweltberichtes ist in Abbildung 2 die Lage des Geltungsbereiches nicht korrekt dargestellt. Dies ist zu berichtigen. 5. Der letzte Satz auf Seite 5 des Umweltberichtes ist ebenfalls zu korrigieren, da hier ein versehentlicher Fehler unterlaufen ist. „Im Gesetz über den Schutz und	Die Abbildung 2 wird korrigiert.

Nachreichung Stellungnahme Nr. 5a Landkreis Uckermark Landwirtschafts- und Umweltamt und Amt für Bau- und Liegenschaften	Abwägung
die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) **sind die Grundsätze formuliert Gesetz formuliert**, die bei …". 6. Der Integrierte Regionalplan der Region Uckermark-Barnim liegt mittlerweile als Satzung vor und ist am 23. Oktober 2024 in Kraft getreten. In den vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan ist diese Satzung aufzunehmen (vgl. Umweltbericht S. 6, 7). **Untere Wasserbehörde – UWB:** Frau Giermann (-3068) **Untere Bodenschutzbehörde – UBB (Altlasten/Boden):** Herr Wendlandt (-3768) Herr Ullmann (-1583) **Untere Abfallwirtschaftsbehörde – UAWB:** Herr Bentzin (-3868) Jeweils keine Einwendungen oder Hinweise. Dr. Spundflasch	Die Worttrennung wird korrigiert. Die redaktionellen Hinweise werden in der Begründung unter Punkt 4.1 und in dem Umweltbericht ergänzt und der Text angepasst. Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Nr. 6 Deutsche Telekom	Abwägung
Nachricht von M.Hundt@telekom.de: An Empfängergruppe (nur ein Empfänger erledigt diese Mail): _eMail-Plan-Beteiligung (Andres, Florian; Burmeister, Claudia; Guhlke, Thomas) E-Mail an: plan-beteiligung@prenzlau.de 28.10.2024 Sehr geehrte Damen und Herren, zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 01783-2023 vom 06.07.2023 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Mit freundlichen Grüßen Marie Hundt **Marie Hundt | PTI 23, Team Betrieb 1, Wegesicherung** **030 8353 78255 | M.Hundt@telekom.de** 07.07.2023 | 2021b048 // Bebauungsplan E IV „Wohnen am Seelübber See" der Stadt Prenzlau - Beteiligung Behörden. sonstige TöB sowie Nachbargemeinden **Vorgangsnummer:** 01783-2023 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 Wegsicherung 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. Geländeveränderungen 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-FS@telekom.de	**TÖB Nr. 6 vom 28.10.2024** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis. Die Stellungnahme einschließlich aller Anlagen wird an die für den Tiefbau verantwortliche Stelle der Stadt Prenzlau sowie den Erschließungsträger weitergeleitet. Alle Planunterlagen werden zum Abschluss des Verfahrens dauerhaft online gestellt und stehen somit den Beteiligten zur Verfügung.

Stellungnahme Nr. 6 Deutsche Telekom	Abwägung
Sollte durch den Bauherrn die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung der geplanten Neubauten an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrenservice, Rufnummer 0800 330 1903 erfolgen. Auch Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen, müssen über o. g. Servicenummer ausgelöst werden. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: https://www.telekom.de/hilfe/bauherren Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht. Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen. Die beigefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten! **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 soweit 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://trassenauskunft-kabel.telekom.de) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserm „Infoflyer 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 unterschrieben von Marie Hundt Datum: 2023.07.07 08:58:05 +02'00' i. A. Marie Hundt Anlagen 1 Übersichtsplan 1 Kabelschutzanweisung 1 Infoflyer für Tiefbaufirmen 1 Merkblatt Baumstandorte	

Stellungnahme Nr. 6 Deutsche Telekom (Anlagen)



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Ost		
PTI	Mecklenburg-Vorpommern		
ONB	Uckerfelde		
Bemerkung: 01783-2023, Seelübbe	AsB	1	
	VsB	3984A	Sicht: Lageplan
	Name	TI NL O PTI 23 M Hundt KV-	Maßstab: 1:2000
	Datum	07.07.2023	Blatt: 1

Stellungnahme Nr. 7 E.DIS Netz GmbH	Abwägung
e.dis E.DIS Netz GmbH, Langewahler Straße 60, 15517 Fürstenwalde/Spree Stadt Prenzlau SG Stadt- und Ortsentwicklung SB-Stadtplanung Frau Claudia Burmeister Am Steintor 4 17291 Prenzlau **Bebauungsplan E IV „wohnen am Seelübber See", der Stadt Prenzlau OT Seelübbe** **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, benachbarter Gemeinden gemäß §4 Abs.2 BauGB; §2 Abs.2 BauGB, Entwurf** **Hier: Stellungnahme** **E.DIS Reg.-Nr.:1290936** Sehr geehrte Frau Burmeister, wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 14. Oktober 2024 und teilen Ihnen mit, dass gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen. Im dargestellten Baugebiet befinden sich keine Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Im angefragten Bereich sind keine Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH geplant. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden keine Angaben gemacht. Im Weiteren wenden Sie sich bitte an Kay.Bax@e-dis.de. Freundliche Grüße E.DIS Netz GmbH i.A. Kay Bax Digital unterschrieben von Kay Bax Datum: 2024.10.25 10:52:12 +02'00' Kay Bax i.A. Udo Steinborn Digital unterschrieben von Udo Steinborn Datum: 2024.10.25 10:38:51 +02'00' Udo Steinborn **E.DIS Netz GmbH** Langewahler Straße 60 15517 Fürstenwalde/Spree www.e-dis-netz.de **Ihr Ansprechpartner** Torsten Hainke Regionalbereich Ost Brandenburg T +49 39 84-87 19-32 14 F +49 39 84-87 19-32 30 Torsten.Hainke@e-dis.de **Datum** 24. Oktober 2024	**TÖB Nr. 7 vom 24.10.2024** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis. Die Stellungnahme einschließlich aller Anlagen wird an die für den Tiefbau verantwortliche Stelle der Stadt Prenzlau sowie den Erschließungsträger weitergeleitet. Alle Planunterlagen werden zum Abschluss des Verfahrens dauerhaft online gestellt und stehen somit den Beteiligten zur Verfügung.

Stellungnahme Nr. 7 E.DIS Netz GmbH	Abwägung

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

Stadt Prenzlau
Frau Claudia Burmeister
Am Steintor 4

17291 Prenzlau

E.DIS Netz GmbH
Langewahler Straße 60
15517 Fürstenwalde/Spree

www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner

MB Prenzlau
T 039848719-3219 / -3316

EDI_Betrieb_Prenzlau@e-dis.de

Datum
24.10.2024

Spartenauskunft: 1290936-EDIS in Prenzlau Am Seelübber See
Anfragegrund: Stellungnahme & TöB **Projektname:** BBP "Wohnen am Seelübber
Erstellt am: 24.10.2024 **Projektzusatz:** Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.
Achtung: Im Anfragebereich befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau. Beachten Sie die Hinweise zur "Abstimmung vor Baubeginn" auf Seite 3.

Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.
Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

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

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

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

Freundliche Grüße
E.DIS Netz GmbH
MB Prenzlau

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

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE285351013

Geschäftsführung:
Stefan Blache
Andreas John

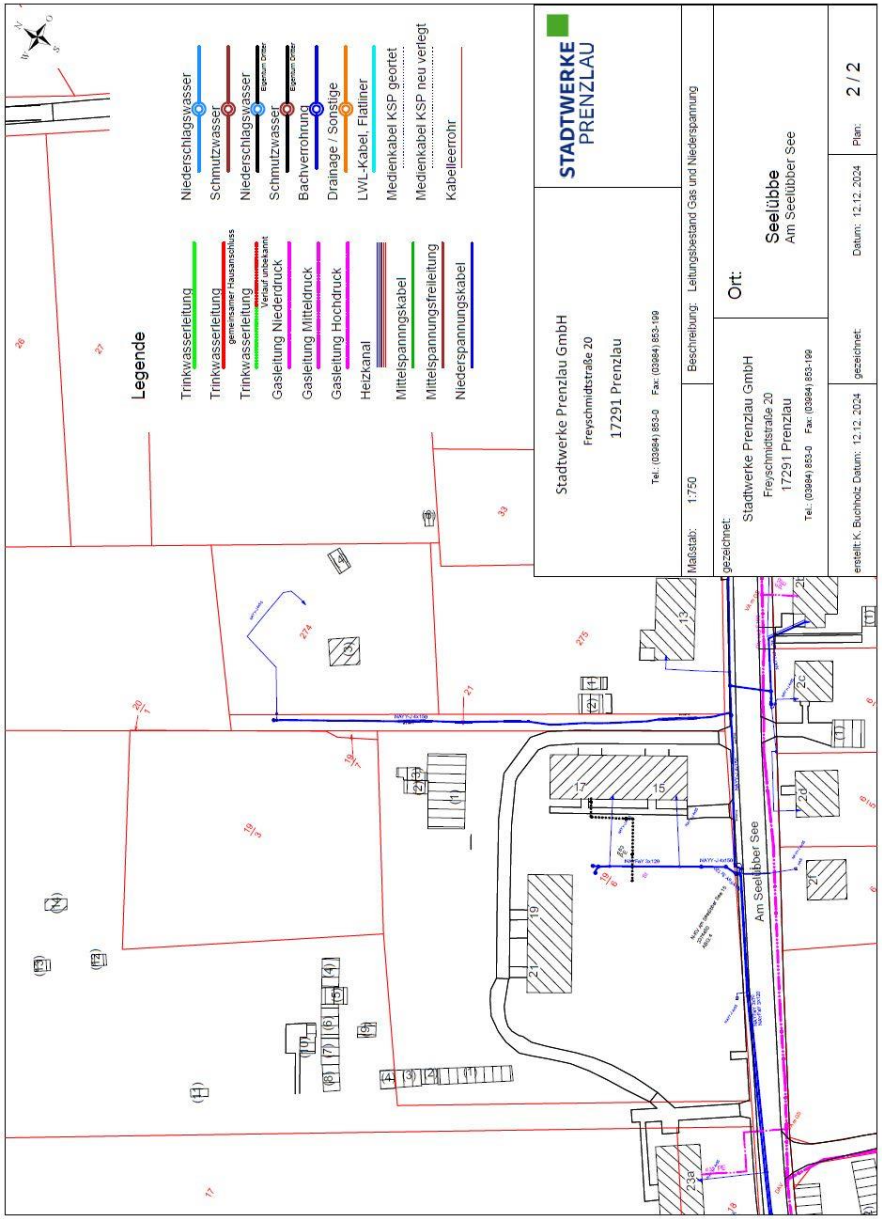
Stellungnahme Nr. 8 Wasser- und Bodenverband „Uckerseen“	Abwägung
Nachricht von kontakt@wbv-uckerseen.de: An Empfängergruppe (nur ein Empfänger erledigt diese Mail): _eMail-Stadtplanung (Andres, Florian; Burmeister, Claudia; Guhlke, Thomas; Kleiber, Annett; Köhler, Sylke) E-Mail an: stadtplanung@prenzlau.de Zur Kenntnis: plan-beteiligung@prenzlau.de 09.12.2024 1 Sehr geehrte Damen und Herren, mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Prenzlau (BPlan E IV „Wohnen am Seelübber See“) werden keine Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Uckerseen“ berührt. Im Bereich des Planungsgebietes verlaufen keine Gewässer II. Ordnung in unserer Unterhaltungspflicht. Mit freundlichen Grüßen Andreas Wunsch Ingenieur *Wasser- und Bodenverband „Uckerseen“* *Neustädter Damm 71* *17291 Prenzlau* *Tel.: 03984 / 8322402* *Fax: 03984 / 71443* *Email: aw@wbv-uckerseen.de* *allgemein: wbvprenzlau@t-online.de*	**TÖB Nr. 8 vom 09.12.24** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.

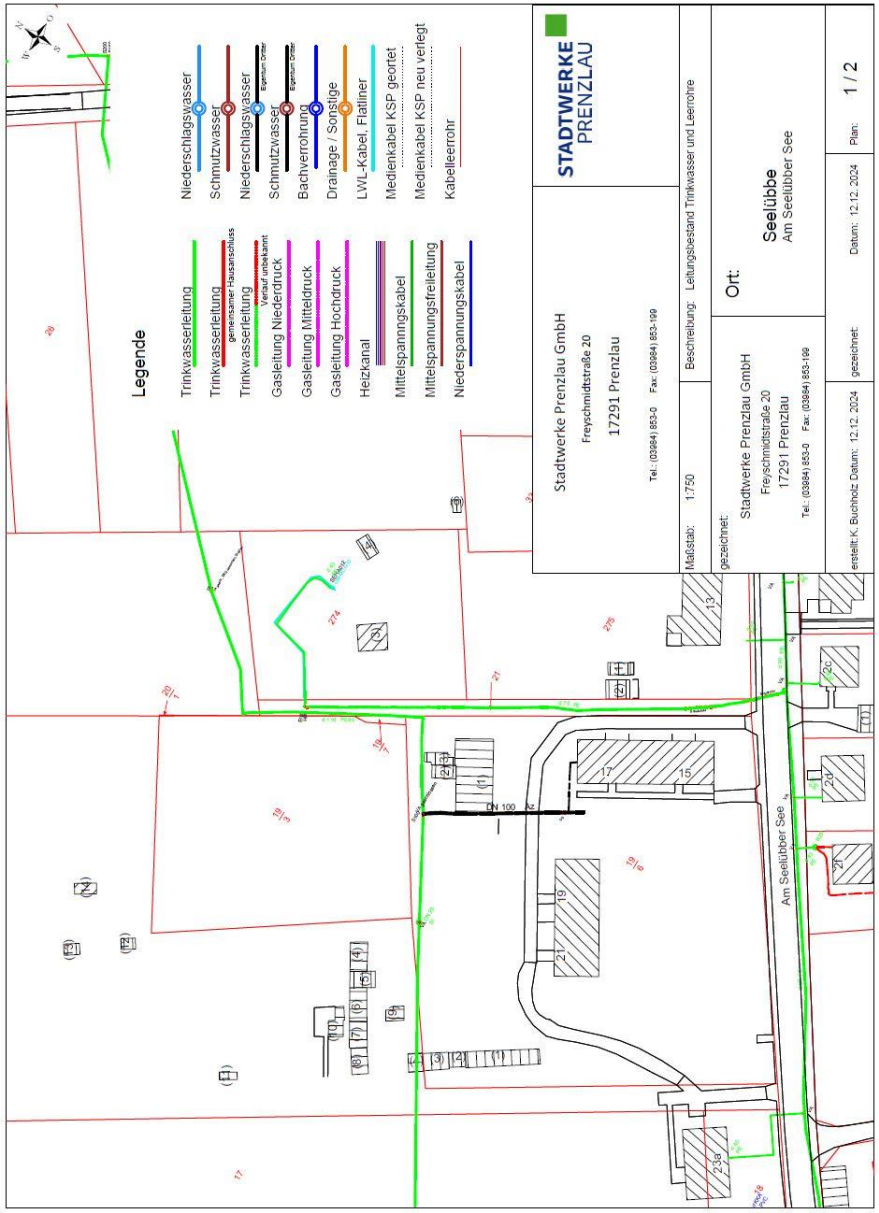
Stellungnahme Nr. 9 Stadtwerke Prenzlau	Abwägung
Im Netz zu Hause. Persönlich vor Ort. STADTWERKE PRENZLAU Stadtwerke Prenzlau GmbH | Freyschmidtstraße 20 | 17291 Prenzlau Stadt Prenzlau Am Steintor 4 17291 Prenzlau IHR ZEICHEN / UNSER ZEICHEN STDLA24535 / DURCHWAHL 03984 853-257 / DATUM 12.12.2024 **Stadt Prenzlau, Bebauungsplan E IV „Wohnen am Seelübber See"** **Hier: Stellungnahme** Sehr geehrte Damen und Herren, im öffentlichen Bereich in der Straße „Am Seelübber See" befinden sich Trinkwasser-, und Gasleitungen sowie Niederspannungskabel im Eigentum der Stadtwerke Prenzlau GmbH. **Bei der Erschließung des Gebietes sind folgende Hinweise und Anforderungen zu beachten:** **Trinkwasser** Mit der Erschließung des Gebietes zu einem Wohngebiet sind auch Erschließungsleistungen für die Trinkwasserversorgung durchzuführen, um die geplanten Parzellen des Erschließungsgebietes an die öffentliche Trinkwasserversorgung anschließen zu können. Die Trinkwassererschließung des geplanten Bebauungsgebietes an sich, kann von der vorhandenen, im öffentlichen Bereich liegenden Trinkwasserhauptleitung d 110 PE aus der Straße „Am Seelübber See" erfolgen. Für die neu zu bauende, in das Bebauungsgebiet führende Trinkwasserhauptleitung sind durch den Erschließungsträger entsprechende öffentliche Verkehrsflächen für die Verlegung im Erschließungskonzept mit zu berücksichtigen. Eine Verlegung der Erschließungsmedien über private Flurstücke ist auszuschließen. Für die Erschließung des geplanten Bebauungsgebietes mit einer Trinkwasserhauptleitung trägt der Erschließungsträger 70% der Herstellungskosten. Die Stadtwerke Prenzlau GmbH trägt 30 % der Herstellungskosten der Trinkwassererschließungsleitung. Die Herstellungskosten für die Trinkwasserhausanschlüsse ab der neuen Trinkwassererschließungsleitung trägt der Erschließungsträger zu 100%. Die derzeit noch über das Erschließungsgebiet verlaufenden „alten" Trinkwasserleitungen der Stadtwerke Prenzlau GmbH werden zum Jahresende 2024 außer Betrieb genommen, so dass in Bezug auf das Medium Trinkwasser Baufreiheit für die Bebauung der Flächen/Parzellen des ausgewiesenen Bebauungsgebietes besteht.	**TÖB Nr. 9 vom 12.12.2024** Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Sie ist in großen Teilen bereits mit der Stellungnahme vom 03.08.23 abgegeben worden und in die Planunterlagen und entsprechend der Abwägung eingegangen. Die Stellungnahme einschließlich aller Anlagen wird an die für den Tiefbau verantwortlichen Stellen der Stadt Prenzlau sowie den Erschließungsträger weitergeleitet. Alle Planunterlagen werden zum Abschluss des Verfahrens dauerhaft online gestellt und stehen somit den Beteiligten zur Verfügung. Nur auf die aktuellen Ergänzungen wird hier erneut eingegangen. Der Hinweis wird unter Punkt 5.5 (Zeitangabe) und unter Punkt 7 der Begründung aufgenommen.

Stellungnahme Nr. 9 Stadtwerke Prenzlau	Abwägung
Die Trinkwasserhaupterschließungsleitung für das Bebauungsgebiet ist bereits teilweise fertiggestellt und bis zum Flurstück 274 der Flur 1 in Betrieb. Eine Löschwasserbereitstellung aus dem Trinkwassernetz ist nicht möglich.	Hinweis: Zur Löschwasserversorgung ist ausführlich unter Punkt 7. der Begründung bereits ausgeführt.
Abwasser In der Ortslage Seelübbe befinden sich keine Schmutz- und Regenwasseranlagen im Eigentum der Stadtwerke Prenzlau. Die Ortslage ist dezentral erschlossen, die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über abflusslose Sammelgruben bzw. Kleinkläranlagen. Bei Schmutzwassersammelgruben ist ein minimales Fassungsvermögen von 6 m³ zu beachten, ein Saugstutzen zur Entleerung der Sammelgruben ist an der Grundstücksgrenze zu öffentlichen Flurstücken mit einer maximalen Länge der Saugleitung von 40 m zu errichten. Bei dem Bau von Kleinkläranlagen ist auf eine Zuwegung zur Kleinkläranlage für LKW mit einer Achslast von 12 t sowie eine Breite des Weges von 3,5 m mit einer lichten Höhe von 4 m zu achten. Für die Verkehrsflächen innerhalb des zu erschließenden Gebietes wird eine Regenentwässerung errichtet. Die Ableitung erfolgt in einen angrenzenden Graben (Vorflut). Die Auflagen der 3. Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Prenzlau und die AEB-A der Stadtwerke Prenzlau GmbH sind zu beachten und einzuhalten.	Der Hinweis wird in der Begründung unter Punkt 7 (Niederschlagswasser..) aufgenommen.
Strom Die Erschließung des geplanten Bebauungsgebietes mit Strom kann von dem im öffentlichen Bereich liegenden Niederspannungskabel aus der Straße „Am Seelübber See" erfolgen. In der zukünftigen Erschließungsstraße liegen bereits Niederspannungskabel. Diese werden dann im neuen Niederspannungsring eingebunden. Mit den im Erschließungsgebiet verlegten Niederspannungskabeln gehen die Stadtwerke Prenzlau in Vorleistung für die zu erwartende Erschließung. Eine Erschließung der zukünftigen Bebauung ist somit möglich.	Der aktuelle Hinweis wird im Text der Begründung unter Punkt 7 aufgenommen.
Gas Im öffentlichen Bereich in der Straße „Am Seelübber See" befindet sich eine Mitteldruckgasleitung der Stadtwerke. Eine Erschließung des Gebietes ist nicht geplant, wäre aber möglich.	Die Möglichkeit wird in die Begründung aufgenommen.
Fernwärme Fernwärmeanlagen in der Ortslage Seelübbe sind nicht vorhanden. Eine Erschließung mit Fernwärme ist nicht vorgesehen.	Der Hinweis wird in der Begründung konkretisiert.
Leerrohre für Telekommunikationskabel Im Zuge der Erschließung des B-Plan Gebietes werden Leerrohrsysteme für die Breitbandversorgung verlegt. In der zukünftigen Erschließungsstraße liegen bereits Leerrohrsysteme. Somit besteht die Möglichkeit, zu den jeweiligen Gebäuden auf den Grundstücken eine LWL-Anbindung an das Breitbandnetz einzurichten. Zwei Telekommunikationsdienstleister gehen mit den Leerrohrsystemen in Vorleistung für die zu erwartende Erschließung.	
generell gilt: Bei Verlegung von Leitungen ist zu den Anlagen ein lichter Mindestabstand von 0,4 m, bei 20 kV Kabelverlegung von 1,0 m, bei Verlegearbeiten mit gesteuertem Rohrvortrieb von 1,0 m und bei Errichtung von Gebäuden (Trafostationen, Geländer, Betonsockel usw.) von 2,5 m einzuhalten. In Kreuzungsbereichen sind Kabel in einem Schutzrohr zu verlegen, der lichte	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da die Stadtwerke Prenzlau selbst Erschließungsträger sind, finden die Hinweise Beachtung und sind gegenüber den Bauwilligen zu kommunizieren.

Stellungnahme Nr. 9 Stadtwerke Prenzlau	Abwägung
Mindestabstand beträgt hierbei 0,2 m. Bei der Verlegung von Leitungen in geschlossener Bauweise müssen vorhandenen Hausanschlussleitungen vor Beginn der Baumaßnahme freigelegt und auf ihre Lage und Verlegetiefe überprüft werden. Überbauungen oder sonstige Einschränkungen für den NUWA/ die Stadtwerke sind mit dem Versorger abzustimmen. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in den Plänen enthaltene Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegetiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe von Leitungen des NUWA/ der Stadtwerke ist die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o.ä.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netzbetreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht enthalten. Mit freundlichen Grüßen Stadtwerke Prenzlau GmbH i. A. Maximilian Kluge i. A. Karsten Buchholz **Anlage** 1 x Bestandsplan Trinkwasser, Leerrohre 1 x Bestandsplan Gas, Niederspannung 1 x Hinweise u. Richtlinien der SWPZ	

Stellungnahme Nr. 9 Stadtwerke Prenzlau (Anlagen)





Stellungnahme Nr. 10 Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg	Abwägung
Nachricht von Christin.Pahlow@LS.Brandenburg.de: An Empfängergruppe (nur ein Empfänger erledigt diese Mail): _eMail-Stadtplanung (Andres, Florian; Burmeister, Claudia; Guhlke, Thomas; Kleiber, Annett; Köhler, Sylke) E-Mail an: stadtplanung@prenzlau.de Zur Kenntnis: Jennifer.Pfeifer@LS.Brandenburg.de 05.12.2024 Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Burmeister, vielen Dank für die Beteiligung an den oben genannten Verfahren. Das Planungsgebiet wird über Straßen und Wege erschlossen, für die der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg nicht die Baulast verwaltet. Im Bereich bestehen keine flächenrelevanten Planungsabsichten. Dem Bebauungsplan E IV „Wohnen am Seelübber See" und dem Entwurf zur 5. Änderung des FNP der Stadt Prenzlau wird in dieser Form zugestimmt. Freundliche Grüße Im Auftrag Christin Pahlow Abteilung 3 – Regionalbereich Ost Dezernat 32 Planung Ost Sachgebiet 322 Entwurfs- und Erhaltungsplanung ACHTUNG NEUE POSTANSCHRIFT Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg Lindenallee 51 15366 Hoppegarten DS Eberswalde - 2001 Telefon: 03342 – 249 1552 E-Mail: christin.pahlow@ls.brandenburg.de Internet: http://www.ls.brandenburg.de/	**TÖB Nr. 10 vom 05.12.2024** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Stellungnahme Nr. 11 Zentraldienst Polizei Brandenburg	Abwägung
LAND BRANDENBURG Zentraldienst Polizei Brandenburg Zentraldienst der Polizei Brandenburg | Am Baruther Tor 20 | 15806 Zossen Stadt Prenzlau Bauamt Am Steintor 4 17291 Prenzlau **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 kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de Zossen, 23.10.2024 Ortsname: **Prenzlau** Vorhaben: **5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Prenzlau (BPlan E IV „Wohnen am Seelübber See“)** Reg. / RPL-Nr.: **2024 3834 0000 (bei Schriftwechsel bitte angeben)** Ihr Schreiben vom: **18.10.2024** 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.	**TÖB Nr. 11 vom 23.10.2024** Die Stellungnahme entspricht der Stellungnahme vom 18.07.23 und wurde bereits berücksichtigt. Die Aussagen wurden als Hinweis in das Planwerk aufgenommen und in der Begründung unter Punkt 7 wurde darauf verwiesen.