

Dezernat I - Bauen, Wirtschaft und Umwelt
FB Bauordnung und Kataster

Landkreis Oberhavel · Adolf-Dechert-Straße 1 · 16515 Oranienburg

regioteam
Büro für Stadtplanung und Regionalwirtschaft
Herrn Szalucki
Bundesplatz 8
10715 Berlin

Direkt für Sie da:
Raum-Nr.:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Adresse:

Frau Rüter
3.20
03301 601-3646
03301 601-80517
Bauordnung.Planung@oberhavel.de
Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

Aktenzeichen:
521010-00327/2025/rü
(Bei Schriftverkehr bitte immer angeben.)

14.03.2025

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land

A EINLEITENDE BEMERKUNGEN

Der Landkreis Oberhavel wurde nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Sie zur Mitarbeit aufgefordert. Die koordinierende Aufgabe der Bündelung der Stellungnahme der Kreisverwaltung obliegt dem FB Bauordnung und Kataster; FD rechtliche Bauaufsicht/Planung.

Zur Beurteilung wurden mir neben dem Anschreiben folgende Unterlagen vorgelegt:

- Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans (Änderungsbereiche) inkl. Planzeichnungen und Begründung mit Umweltbericht, Stand: September 2024.

Der Landkreis nimmt zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land insbesondere im Hinblick auf Äußerungen zum erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung, wie folgt Stellung. Ich bitte Sie, diese in den Abwägungsprozess einzubeziehen.

Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.



B BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES LANDKREISES

1. Belange des Bereiches Planung

1.1 Weiterführende Hinweise zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans

1.1.1 Allgemeine Hinweise

- a) Aus Gründen der Rechtssicherheit und der Rechtskraft drängt sich eine Überarbeitung des Flächennutzungsplans in einzelnen voneinander losgelösten Verfahren auf, denn ein Neubekanntmachungsbeschluss (siehe Titel Planteil: B) gemäß § 6 Abs. 6 BauGB enthält die lediglich deklaratorische Regelung, dass die Gemeinde mit dem Beschluss über eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes auch den Flächennutzungsplan als Ganzes in der Fassung, die er durch die Änderung oder Ergänzung erfahren hat, neu bekannt machen kann.

Satzungen nach § 34 BauGB gehören somit nicht hierzu, weil der Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch Änderungen oder Ergänzungen erfahren hat, neu bekannt zu machen ist. Da alle inhaltlichen Änderungen der Darstellungen aus Anlass der Neubekanntmachung unzulässig sind – auch dürfen keine „Berichtigungen“ hinsichtlich zulässiger Abweichungen beim Entwickeln von Bebauungsplänen aus dem Flächennutzungsplan vorgenommen werden –, beschränkt sich das Gesetz mit Recht auf den Beschluss der Gemeindevertretung über die Neubekanntmachung als solche.

Maßgebend ist weiterhin der förmlich aufgestellte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen und Ergänzungen, die der Neubekanntmachung vorangegangen sind.

Neubekanntmachungen können sich insbesondere auf folgende Punkte beziehen:

- Aktualisierte Planunterlage,
- Anwendung der aktuellen Planzeichen,
- Kennzeichnungen (§5 Abs. 3 BauGB),
- Nachrichtliche Übernahmen (§5 Abs. 4 BauGB),
- Vermerke (§5 Abs. 4a BauGB).

Für Änderungen der Darstellung ist hingegen grundsätzlich ein förmliches Änderungsverfahren notwendig.

- b) Es gilt zu überprüfen, ob eine neue Begründung nach § 5 Abs. 5 BauGB der Neubekanntmachung beizufügen ist.

Da die Begründung nach der Rechtsprechung des BVerwG (NVwZ 1988, 54 (55)) eine wesentliche Hilfe bei der Auslegung des Plans ist, muss sie grundsätzlich mit beschlossen werden und ist damit auch Gegenstand des förmlichen Aufstellungsverfahrens iSd § 1 Abs. 8 BauGB und des Genehmigungsverfahrens gem. § 6 BauGB.

Das Beifügen einer neuen Begründung kommt damit nur in Betracht, wenn diese neue Begründung bereits Gegenstand von den genannten Verfahren war. (BeckOK BauGB/Jaeger, 65. Ed. 1.11.2024, BauGB § 6 Rn. 33-35)

- c) Der in § 1 Abs. 5 BauGB verankerte Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ fordert eine Ermittlung und Bewertung von Standortalternativen. Dass durch die Neuausweisungen in den Änderungsbereichen 3.5, 3.6, 5.16 und 9.1 keine Eingriffe vorbereitet werden, kann pauschal nicht gesagt werden. Die Durchführung einer intensiveren Standortalternativenprüfung sollte überprüft werden.

- d) Die Anpassungen der Änderungsbereiche an die Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen sind städtebaulich zu begründen.

1.1.2 Hinweise zum Planteil A

- a) Die unterschiedlichen Farbtöne (weiß, rot, orange, gelb) auf der Übersichtskarte der Ortsteile gemäß § 2 Abs. 3 der Hauptsatzung sind nicht weiter definiert. Eine Erklärung sollte ergänzt werden. Selbiges gilt für die Übersichtskarte des Planteil B.
- b) Den Titel des Flächennutzungsplans gilt es orthografisch zu überarbeiten („9. Änderung **der des** Flächennutzungsplan Löwenberger Land“).
- c) Die Zwischenüberschriften (z.B. Flächen für den Gemeindebedarf - § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB) sind aus Gründen der Rechtsklarheit durch die jeweilige Rechtsgrundlage zu ergänzen.

1.1.3 Hinweise zum Planteil B

- a) In der Zeichnung Planteil B ist der Ausschnitt „Neuhäsen und Klevesche Häuser“ mit dem Hinweis „keine Änderung“ beschrieben. Der Änderungsbereich 12.1 befindet sich im Bereich Klevesche Häuser. Eine Überarbeitung sollte erfolgen.
- b) Die Planzeichen für Campingplatzgebiete, Ferienheime und Ferienhausgebiete sind zu ergänzen.
- c) Die Planzeichen Flächen für den ruhenden Verkehr, Fischotterschongebiet und Brachvogelschongebiet sind entsprechend der verwendeten Planzeichen im Planteil A anzupassen.
- d) Die Zwischenüberschriften (z.B. Flächen für den Gemeindebedarf - § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB) sind aus Gründen der Rechtsklarheit durch die jeweilige Rechtsgrundlage zu ergänzen.

1.1.4 Hinweise zu den einzelnen Änderungsbereichen

- a) Änderungsbereich 3.6
Anlass der Änderung im o.g. Änderungsbereich sind zwei Grundstücke, die bereits mit Einfamilienhäusern bebaut sind. Es wird eine gemischte Baufläche dargestellt. Die Begründung der tatsächlichen städtebaulichen Bestandsnutzung ist nicht schlüssig, da andernfalls eine Wohnbaufläche dargestellt werden müsste.
- b) Änderungsbereich 4.2
Eine nachrichtliche Übernahme des Denkmals Großmutzer Dorfkirche sollte überprüft werden.
- c) Änderungsbereich 7.1
Das Änderungsblatt gilt es hinsichtlich der Nummerierung des Änderungsbereichs zu überarbeiten (Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Änderung, Rechtskraft 26.07.2017 – Änderungsbereich 7.1 nicht 7.).

2. **Belange des vorbeugenden Brandschutzes**

2.1 **Weiterführender Hinweis**

Zu den Inhalten des FNP liegen seitens der Brandschutzdienststelle keine Hinweise vor. Brandschutztechnische Anforderungen werden erst im Rahmen der Beteiligungen zu den jeweiligen BPL bewertet.

3. **Belange des Fachdienstes Liegenschaftskataster**

3.1 **Weiterführender Hinweis**

Die Belange des FD Liegenschaftskataster sind nicht betroffen.

4. **Belange des Fachbereiches Umwelt und Kreislaufwirtschaft**

4.1 **Weiterführende Hinweise**

4.1.1 Hinweise des FD Wasserwirtschaft

Die Maßnahmen 5.11 und 5.12 in der Ortslage Grüneberg befinden sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Grüneberg, die übrigen Maßnahmen befinden sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten.

Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand. Ein Überlaufen des Niederschlagswassers auf Nachbargrundstücke ist dauerhaft zu verhindern.

Im Übrigen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.

Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.

4.1.2 Hinweise des FD Umweltschutz und Abfallbeseitigung

Bodenschutz/Altlasten, untere Abfallwirtschaftsbehörde

Die FNP Änderung Grüneberg 5.13 umfasst eine Fläche, die teilweise im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landkreises Oberhavel unter der Nummer 033556 0106 und der Bezeichnung „Munitionsfabrik Polte- Werk“ als Altlastenverdachtsfläche Altstandort registriert.

Die FNP Änderung Löwenberger Land, Liebenberg 9.2 umfasst eine Fläche, welche im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landkreises Oberhavel unter der Nummer 033665 3207 und der Bezeichnung „ehemalige Viehstallanlage Gut Liebenberg“ als festgestellte Altlast- Altstandort registriert ist.

Die FNP Änderung Teschendorf 14.2 umfasst eine Fläche, welche im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landkreises Oberhavel unter der Nummer 033665 2759 und der

Bezeichnung „Metallbau Trift 2“ als Altlastenverdachtsfläche- Altstandort registriert ist. Es handelt sich um das Flurstück 177/1, Flur 12 der Gemarkung Teschendorf.

Im Änderungsbereich Teschendorf 14.3 ist der sanierte Altstandort „Krafffutterwerk, Trockenfutterlager“ unter der Nummer 033665 2761 im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landkreises Oberhavel registriert. Dieser umfasst die Fläche der Flurstücke 485 und 486, Flur 12, Gemarkung Teschendorf.

Eine Teilfläche des Änderungsbereiches Teschendorf 14.5 ist im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landkreises Oberhavel unter der Nummer 033665 2750 und der Bezeichnung „LPG Tankstelle „Straße am See“ als Altlastenverdachtsfläche- Altstandort registriert. Diese Altlast umfasst den östlichen Teilbereich des Flurstückes 30/4, das Flurstück 30/5 sowie das Flurstück 31/2, Flur 6, Gemarkung Teschendorf.

In den genannten Bereichen können punktuelle Bodenkontaminationen aufgrund der historischen Nutzung nicht ausgeschlossen werden.

Der unteren Bodenschutzbehörde liegen keine Kenntnisse zu einer möglichen Strahlenbelastung sowie Belastung mit Kampfmitteln vor. Diese sind in dem von der unteren Bodenschutzbehörde zu führenden Altlasten- und Bodenschutzkataster nicht erfasst. Die zuständige Strahlenschutzbehörde ist das Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG). Zu einer möglichen Belastung mit Kampfmitteln können Sie sich an den Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg (KMBD) wenden.

Hinweis des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers

Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung.

Um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung für dieses Vorhaben zu gewährleisten, ist eine entsprechende Verkehrserschließung sicherzustellen. Dazu weise ich auf die Anforderungen an die straßenmäßige Erschließung wie folgt hin:

Gemäß § 2 Abs. 3 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) ist bei der Wahrnehmung von Planungs-, Verkehrs- und Ansiedlungsangelegenheiten auf notwendige Flächen für Abfallsammelbehälter sowie auf eine sichere Zuwegung zum Abtransport der Siedlungsabfälle durch Abfallsammelfahrzeuge, insbesondere durch ausreichend breite Straßen und Wendemöglichkeiten, zu achten.

Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass alle Grundstücke an die Abfallentsorgung angeschlossen werden können. Dazu sind beim Befestigen, Aus- und Neubau von Erschließungsstraßen Fahrbahnbreiten und Fahrkurven für die Benutzung durch 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge auszulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sind zu beachten.

Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist für die Achslast gemäß § 34 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen sicherzustellen.

Bei Sackgassen sind Wendeanlagen (Wendehammer, Wendeschleife, Wendekreis) nach RASt 06 für ein 3-achsiges Entsorgungsfahrzeug zu planen bzw. zu berücksichtigen, da ein Rückwärtsfahrverbot für Entsorgungsfahrzeuge gemäß Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung besteht.

Die an die Verkehrsflächen angrenzenden Randbereiche sind so auszuführen, dass die Voraussetzungen zur satzungsgemäßen Aufstellung der Abfallbehälter vor dem angeschlossenen Grundstück erfüllt werden.

Für den Fall, dass eine grundstücksnahe Abfallentsorgung nicht möglich ist, sind geeignete Sammelplätze bzw. Sammelstellen zur Verfügung zu stellen.

4.1.3 Hinweise des FD Naturschutz

Gegen die Ziele des Änderungsbereichs 9.1 im Ortsteil Liebenberg bestehen naturschutzrechtliche Bedenken. Die Parkfläche befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (LSG) „Liebenberg“. Gemäß § 4 Abs. 2 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Liebenberg“ bedürfen sonstige Handlungen, die geeignet sind, den Charakter des Gebietes zu verändern, den Naturhaushalt zu schädigen, das Landschaftsbild zu verunstalten, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder sonst dem besonderen Schutzzweck zuwiderzulaufen, einer Genehmigung.

Dazu zählt gemäß Satz 2 und 4 dieser LSG-VO das Verfestigen und Verändern der Bodengestalt sowie das Anlegen von Straßen, Wegen, Plätzen oder sonstigen Verkehrseinrichtungen. Darüber unterliegt auch die Überführung von Grünland in eine andere Nutzungsart dem Genehmigungsvorbehalt. Eine entsprechende Genehmigung liegt zum derzeitigen Kenntnisstand nicht vor.

Der Änderungsbereich 5.16 im Ortsteil Grüneberg grenzt direkt an das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Liebenberg“ sowie an das europäische Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) „Obere Havelniederung“. Die entsprechende Schutzgebietsverordnung bzw. Managementplanung ist zwingend zu beachten.

Der Änderungsbereich 8.1 im Ortsteil Hoppenrade grenzt direkt an das europäische Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) „Obere Havelniederung“. Die entsprechende Managementplanung ist zwingend zu beachten.

Den weiteren Änderungsbereichen stehen zum derzeitigen Kenntnisstand keine naturschutzrechtlichen Belange entgegen.

5. Belange des Fachbereiches Schulbau- und bewirtschaftung

5.1 **Weiterführender Hinweis**

Die Belange des FB Schulbau- und bewirtschaftung sind nicht betroffen.

6. Belange des Fachbereiches Sicherheit und Ordnung

6.1 **Weiterführender Hinweis**

Die Belange des FD Brand-, Bevölkerungsschutz und Rettungsdienst sind nicht betroffen.

7. Belange des Fachbereiches Mobilität und Verkehr

7.1 **Weiterführender Hinweis**

Die Belange des FD Mobilität und Verkehrslenkung sind nicht betroffen.

Durch diese Stellungnahme bleibt eine aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Anordnungen, insbesondere auf Grundlage der StVO, unberührt.

8. **Belange des Fachbereiches Landwirtschaft und Verbraucherschutz**

8.1 **Weiterführender Hinweis**

Landwirtschaft

Mit der Umsetzung des FNP werden regelmäßig landwirtschaftlich genutzte Fläche aus Sicht der Landwirtschaft nachteilig verändert.

Nach den Grundsätzen des Planungsrechtes ist der nachhaltigen Sicherung der Verfügbarkeit von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion größtmöglich nachzukommen. Auch eine nachteilige Zersplitterung von Landwirtschaftsfläche ist in der Planung zu vermeiden.

Jagd- und Fischereiwesen

Fischereirechtliche Belange werden durch die Vorhaben, welche in den Änderungen des Flächennutzungsplanes beschrieben sind, nicht berührt.

Mit der Umsetzung des FNP werden jedoch an vielen Punkten Jagdbezirke durch Bebauung oder Einfriedung (befriedeter Bezirke) bejagbare Fläche entzogen, und Wildtieren Lebensraum wie Äsungsfläche genommen. Damit werden auch jagdrechtliche Belange berührt. Die Jagdgenossenschaften müssen in diesem Fall im Rahmen des Planverfahrens frühzeitig beteiligt werden.

C SCHLUSSBEMERKUNGEN

Diese Stellungnahme entbindet nicht von notwendigen Abstimmungen oder Genehmigungen. Für ein Erörterungsgespräch mit Bezug auf die o. g. Satzung steht die im Briefkopf genannte Sachbearbeiterin bei Bedarf gerne zur Verfügung.

In Vertretung


Hamelow

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 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Gemeinde Löwenberger Land, Vorentwurf 9. Änderung des Flächennutzungsplans
Ansprechpartner*in: Referat: Telefon: E-Mail: Aktenzeichen (intern):	Martina Pape T21 03391 838 549 TOEB@LfU.Brandenburg.de Stn. N017/25 T21

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
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen	
a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen	
b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:	

4. Weitergehende Hinweise	
<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
<p>1. <u>Planungsgrundsatz</u></p> <p>Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG¹ i. V. m. § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB² geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.</p> <p>Für gewachsene Gemengelagen gilt ein Verbesserungsgebot bzw. Verschlechterungsverbot sowie das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Bei Neuplanungen sind Gemengelagen auszuschließen. Hier ist der o. g. Vorsorgegrundsatz zu beachten.</p> <p>Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der Siedlungsgebiete gem. § 34 BauGB ist, wenn keine verbindliche Bauleitplanung vorliegt, grundsätzlich von der tatsächlichen Nutzung der Umgebungsbebauung auszugehen. Sofern die Gebietscharakteristik der Umgebungsbebauung im Sinne der BauNVO³ nicht eindeutig bestimmt werden kann, dienen die Entwicklungsabsichten, die die Gemeinde Löwenberger Land im FNP festlegt, als Orientierung.</p> <p>2. <u>Stellungnahme</u></p> <p>Gegenstand der Stellungnahme ist der Vorentwurf (Stand: September 2024) zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Löwenberger Land im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die 9. Änderung des FNP wurde ohne den Teil-FNP OT Neuendorf beschlossen, da hier kein Änderungsbedarf besteht.</p>	

¹ Bundes-Immissionsschutzgesetz 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 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58)

² Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

³ Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Mit der 9. Änderung erfolgen redaktionelle Berichtigungen durch die Anpassung der Darstellungen an vorhandene Flächenentwicklungen oder abweichende Festsetzungen von Bebauungsplänen und die Anpassung von Bauflächendarstellungen, die durch den Abschluss mehrerer Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen erforderlich werden sowie nachrichtliche Übernahmen. Zu einem geringen Teil erfolgt eine Neudarstellung von Bauflächen.

Die vorliegenden Unterlagen wurden gemäß den Grundsätzen des § 50 BImSchG i. V. m. § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB geprüft. Danach entsprechen die Flächendarstellungen im Wesentlichen dem § 50 BImSchG. Die Gebietsabstufung erfolgt weitgehend harmonisch.

Zu den Änderungen bestehen folgenden Hinweise:

- Die Bezeichnungen der Änderungsflächen sollten nochmals überprüft und einheitlich dargestellt werden (z. B. Begründung S. 3 und S. 6, Grieben).
- Bei der Änderungsfläche Grieben 3.9, Holzgewerbe Friedhofstraße, ist eine redaktionelle Korrektur der Bezeichnung der Fläche erforderlich. Es handelt sich hier m. E. um den Geltungsbereich des VBP „Holzgewerbe am Wald“.

Zu den Neudarstellungen der Bauflächen 3.5 und 3.6 Grieben, 5.6 Grüneberg (Pappelhof) und 9.1 Liebenberg bestehen hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine Bedenken.

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 die E-Mail: TOEB@LfU.Brandenburg.de gebeten.

Dieses Dokument wurde am 07.03.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



regioteam- Büro für Stadtplanung und Regionalwirtschaft
Herr Szalucki
Bundesplatz 8
10715 Berlin

Bearb.: Anika Marquardt
Gesch.Z.: 080-03/7026-32/FNP-03/25
Hausruf: +49 33051 900033
Fax: +49 331 275484310
FoA.Oberhavel@lfb.brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Neuendorf, den 26. Februar 2025

Stellungnahme Forstamt Oberhavel zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Löwenberger Land zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 13. November 2024 (Beschluss Nr. 71/24)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landesbetrieb Forst Brandenburg, hier vertreten durch das Forstamt Oberhavel, hat die vorliegende 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Löwenberger Land geprüft und nimmt dazu wie folgt Stellung.

Die 9. Änderung des FNP der Gemeinde Löwenberger Land beabsichtigt das Einpflegen von Änderungen die sich seit Wirksamwerden der Teilflächennutzungspläne und abweichenden Festsetzungen aus Bebauungsplänen ergeben haben.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Teiländerungen des FNP aufgelistet bei denen keine Waldflächen im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) betroffen sind:

Tabelle 1 Teiländerungen (kein Wald betroffen)

<u>Änderungsblätter</u>
1.1 Falkenthal (Spielplatz am Dorfzentrum)
2.1. Glambeck (Spielplatz Glambeck)
3.2. Grieben (Festplatz und Grünfläche am Triftweg)
3.3. Grieben (Festplatz und Grünfläche am Triftweg)

3.5. Grieben (Holzverarbeitendes Gewerbe Wohnhäuser Dorfstr. 97-99)
3.6. Grieben (Holzverarbeitendes Gewerbe Wohnhäuser Dorfstr. 97-99)
3.7. Grieben (Friedhofskapelle)
3.8. Grieben (Wohnen an der Wilhelmsbrücke)
4.1. Großmutz (Spielplatz Großmutzter Straße Dorfstraße 75)
4.2. Großmutz (Wohnbebauung Harenzacken)
5.1. Grüneberg (Klarstellungs- und Ergänzungsflächen Nordosten)
5.2. Grüneberg (Klarstellungs- und Ergänzungsflächen Nordosten)
5.3. Grüneberg (Klarstellungs- und Ergänzungsflächen Nordosten)
5.4. Grüneberg (Klarstellungs- und Ergänzungsflächen Nordosten)
5.5. Grüneberg (Klarstellungs- und Ergänzungsflächen Nordosten)
5.6. Grüneberg (Schule und Kita am Dorfanger)
5.8. Grüneberg (Hof und Wohnen an der Stege)
5.9. Grüneberg (Wohnhäuser, Gärten, Vereinshaus)
5.10. Grüneberg (Wohnhäuser, Gärten, Vereinshaus)
5.11. Grüneberg (Wohnhäuser, Gärten, Vereinshaus)
5.12. Grüneberg (Wohnhäuser, Gärten, Vereinshaus)
5.13. Grüneberg (Gemischte Baufläche Nordbahnstraße 13)
5.14. Grüneberg (Gemischte Baufläche Chausseestraße und Seestraße)
5.15. Grüneberg (Gemischte Baufläche Chausseestraße und Seestraße)
5.16. Grüneberg (Pappelhof)
6.1. Gutengermendorf (Gefallenendenkmal am Dorfanger)
7.1. Häsen (Wohnbebauung am Kraatzer Weg)
8.1. Hoppenrade (Spiel- und Festplatz an der Parkstraße)
9.1. Liebenberg (Parkplatz Schloss & Gut Liebenberg)
9.2. Liebenberg (Gewerbegebiet Liebenberg Fichten)
10.1. Löwenberg (Schulerweiterung am Waldstadion)
10.2. Löwenberg (Spielplatz)
10.3. Löwenberg (Ergänzung Freiflächen und Gewerbe Triftstraße)
10.4. Löwenberg (Ergänzung Freiflächen und Gewerbe Triftstraße)
11.2. Nassenheide (Wohnabfläche an der Bahnhofstraße)
11.3. Nassenheide (Wohnbauflächen Hohenbrucher Chaussee/ Horstweg)
11.4. Nassenheide (Wohnbauflächen Hohenbrucher Chaussee/ Horstweg)
11.5. Nassenheide (Gefallenendenkmal am Dorfanger)
12.1. Klevesche Häuser (Entfallenes Gemeindehaus)
13.1. Neulöwenberg (Gemischte Baufläche Neulöwenberger Straße)
13.2. Neulöwenberg (Wohnen und gemischte Baufläche Neulöwenberger Str. 17, 19, 21)
13.3. Neulöwenberg (Wohnen und gemischte Baufläche Neulöwenberger Str. 17, 19, 21)

13.4. Neulöwenberg (Wohnen am Zum Umformwerk Gärten Neulöwenberger Str. 25 und 27)
13.5. Neulöwenberg (Wohnen am Zum Umformwerk Gärten Neulöwenberger Str. 25 und 27)
13.6. Neulöwenberg (Wohnen und Fest- und Spielplatz am Grüneberger Weg, Wohnen und Erweiterung an der Neulöwenberger Straße)
13.7. Neulöwenberg (Wohnen und Fest- und Spielplatz am Grüneberger Weg, Wohnen und Erweiterung an der Neulöwenberger Straße)
13.8. Neulöwenberg (Gärten Neulöwenberger Straße 36A)
13.9. Neulöwenberg (Wohnen und Fest- und Spielplatz am Grüneberger Weg, Wohnen und Erweiterung an der Neulöwenberger Straße)
13.10. Neulöwenberg (Wohnen und Fest- und Spielplatz am Grüneberger Weg, Wohnen und Erweiterung an der Neulöwenberger Straße)
14.2. Teschendorf (Wohnbaufläche an der Bäckerstege und gemischte Bauflächen rückwärtig der Trift)
14.3. Teschendorf (BP Spielparadies und gewerbliche Bauflächen an der Straße am See)
14.4. Teschendorf (BP Spielparadies und gewerbliche Bauflächen an der Straße am See)
14.5. Teschendorf (BP Spielparadies und gewerbliche Bauflächen an der Straße am See)

Des Weiteren wird zu den verbleibenden Teiländerungen im FNP, bei denen Waldflächen direkt oder indirekt betroffen sind, einzeln Stellung genommen:

3.1 Grieben (Wohnen am Vielitzer Weg)

Für die Teilflächenänderung 3.1 ist laut unserer Stellungnahme, vom 07. Februar 2024, zur 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES) im OT Grieben kein Wald betroffen, da die mit Bäumen bestockte Flächen für die Waldeigenschaft zu kleinflächig sind.

3.4 Grieben (gemischte Baufläche und Grünfläche am Triftweg)

Bei der Änderung 3.4 ist der in der Ortslage befindliche Baumbestand, laut unserer Stellungnahme zur 2. Änderung der KES OT Grieben vom 24. August 2022 nicht als Wald zu bewerten.

3.9 Grieben (Friedhofskapelle und vBP Holzgewerbe Am Wald)

Bei der Änderung 3.9 Holzgewerbe Friedhofstraße OT Grieben befindet sich der Vorhabenbereich „Gewerbe und Wohnen“ laut unserer Stellungnahme zum vBP „Holzgewerbe Am Wald“ vom 26. März 2024 außerhalb der festgestellten Waldfläche.

5.7 Grüneberg (Hof und Wohnen an der Stege)

Die in der Änderung 5.7 aufgeführte kleine Waldfläche hat keine Waldeigenschaft und ist durch die Kleinflächigkeit deshalb nicht als Wald im Sinne des § 2 LWaldG einzustufen.

10.5 Löwenberg (Spielplatz, Wendeanlage, Wohnen und Aufforstung Löwenberg West)

Bei der Änderung 10.5 wurde unsere Stellungnahme zur Feststellung der Waldeigenschaft von 1400 m² Wald und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahme, in Form einer Neuanlage von Wald (Erstaufforstung) in der selben Gemarkung, im Verhältnis 1:3,5 (= 4900m²), vom 24. März 2024 in die 2. Änderung der KES aufgenommen. Eine Waldumwandlungsgenehmigung kann in Aussicht gestellt werden.

10.6 Löwenberg (Spielplatz, Wendeanlage, Wohnen und Aufforstung Löwenberg West)

Bei der Änderung 10.6 wurde unsere Stellungnahme zur Feststellung der Waldeigenschaft von 3500 m² Wald und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahme, in Form einer Neuanlage von Wald (Erstaufforstung) in der selben Gemarkung, im Verhältnis 1:3,5 (= 12.250 m²), vom 24. März 2024 in die 2. Änderung der KES aufgenommen. Eine Waldumwandlungsgenehmigung wurde in Aussicht gestellt.

10.7 Löwenberg (Spielplatz, Wendeanlage, Wohnen und Aufforstung Löwenberg West)

Bei der Änderung 10.7 wird die ausgeführte Aufforstung im FNP als Waldfläche dargestellt. Es bestehen somit aus forstfachlicher Sicht keine Einwände gegen die vorliegende Änderung. **Zudem wird die Erstaufforstung für die Änderungspunkte 10.5 und 10.6 (insgesamt 17.150 m²) als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme angerechnet.**

11.1 Nassenheide (Wohngrundstück Grüner Weg Nr. 4)

Der Änderung im FNP wird nicht zugestimmt. Die untere Forstbehörde, hier das Forstamt Oberhavel, hat für das Flurstück 458 die Waldeigenschaft nach § 2 LWaldG festgestellt. Bereits in mehreren Stellungnahmen wurde darauf hingewiesen. Es handelt sich bei dem Flurstück 458 um eine ungenehmigte Waldumwandlung.

Darüber hinaus ist die Fläche im rechtswirksamen Bebauungsplan „Mühlensiedlung“ OT Nassenheide vom Februar 2015 nicht als Wohnbaufläche mit hoher landschaftlicher Prägung mit inbegriffen.

14.1 Teschendorf (Wohnbaufläche Hauptstraße 56)

Der Änderung im FNP wird gefolgt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hintze

Leiter des Forstamtes Oberhavel



LBGR | Postfach 10 09 33 | 03009 Cottbus

Inselstraße 26
03046 Cottbus

regioteam - Büro für Stadtplanung und
Regionalwirtschaft
Bundesplatz 8
10715 Berlin

Bearb.: Herr Tzschichholz
Gesch.-Z.: 74.21.53-3-151
Telefon: 0355 / 48 640 - 337
Telefax: 0355 / 48 640 - 110
E-Mail: lbgr@lbgr.brandenburg.de
Internet: www.lbgr.brandenburg.de

Cottbus, 19. Februar 2025

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

9. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gemeinde Löwenberger Land

Ihr Schreiben (E-Mail) vom 17. Januar 2025 - Szalucki

Anhörungsfrist: 28. Februar 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

- 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:

- Änderungsbereich 1.1 Spielplatz am Dorfzentrum OT Falkenthal,
- Änderungsbereich 2.2 Spielplatz Glambeck,
- Änderungsbereich 3.1 Wohnen am Vielitzer Weg,
- Änderungsbereiche 3.2, 3.3 und 3.4 Festplatz, Grünfläche und gemischte Baufläche am Triftweg OT Grieben,
- Änderungsbereiche 3.5 und 3.6 Holzverarbeitendes Gewerbe Wohnhäuser Dorfstraße 97-99,
- Änderungsbereiche 3.7 und 3.9 Friedhofskapelle und vBP Holzgewerbe am Wald,
- Änderungsbereich 3.8 Wohnen an der Wilhelmsbrücke,
- Änderungsbereich 4.1 Spielplatz Großmutter Dorfstraße 75,
- Änderungsbereich 4.2 Wohnbebauung Harenzacken
- Änderungsbereiche 5.1, 5.2, 5.3 und 5.4 Klarstellungs- und Ergänzungsflächen Nordosten,

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

- Änderungsbereich 5.5 Klarstellungs- und Ergänzungsflächen Nordosten,

Bodengeologie:

Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich im Vorhaben-gebiet und angrenzend (Übersichtskarte, Anlage) unterschiedlich mächtige Erd- und Mulmniedermoore sowie geringmächtige bis sehr mächtige ungenutzte Moore (siehe <https://geo.brandenburg.de/?page=boden-Grundkarten>).

Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.

- Änderungsbereich 5.6 Schule und Kita am Dorfanger,

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

- Änderungsbereiche 5.7 und 5.8 Hof und Wohnen an der Stege,

Bodengeologie:

Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich im Vorhaben-gebiet und angrenzend (Übersichtskarte, Anlage) unterschiedlich mächtige Erd- und Mulmniedermoore sowie geringmächtige bis sehr mächtige ungenutzte Moore (siehe <https://geo.brandenburg.de/?page=boden-Grundkarten>).

Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.

- Änderungsbereich 5.9 Wohnhäuser, Gärten und Vereinshaus,

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

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 Planungsbe-
reich 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 **Bauleitplanungportal des Landes Brandenburg** und zwingend die E-Mail-Adresse lbgr@lbgr.brandenburg.de zu nutzen.

Nur unter dieser E-Mail-Adresse ist ein ständiger Datenabruf im Vertretungs- oder Krankheitsfall etc. gewährleistet.

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

Freundliche Grüße

Im Auftrag



Tzschichholz

Anlagen: 2 Übersichtskarten LBGR, DIN A3

- Änderungsbereich 5.10 Wohnhäuser, Gärten und Vereinshaus,

Bodengeologie:

Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich im Vorhaben-
gebiet und angrenzend (Übersichtskarte, Anlage) unterschiedlich mächtige Erd- und
Mulmniedermoore sowie geringmächtige bis sehr mächtige ungenutzte Moore
(siehe <https://geo.brandenburg.de/?page=boden-Grundkarten>).

Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.

- Änderungsbereiche 5.11 und 5.12 Wohnhäuser, Gärten und Vereinshaus,
- Änderungsbereich 5.13 Gemischte Baufläche Nordbahnstraße 13,
- Änderungsbereiche 5.14 und 5.15 Gemischte Baufläche Chausseestraße und See-
straße,
- Änderungsbereich 5.16 Pappelhof
- Änderungsbereich 6.1 Gefallenendenkmal am Dorfanger
- Änderungsbereich 7.1 Wohnbebauung am Kratzer Weg,
- Änderungsbereich 8.1 Spiel- und Festplatz an der Parkstraße,
- Änderungsbereich 9.1 Parkplatz Schloss & Gut Liebenberg,
- Änderungsbereich 9.2 Gewerbegebiet Liebenberg Fichten,
- Änderungsbereich 10.1 Schulerweiterung am Waldstadion,
- Änderungsbereiche 10.2, 10.5, 10.6 und 10.7 Spielplatz, Wendeanlage, Wohnen
und Aufforstung Löwenberg West,
- Änderungsbereiche 10.3 und 10.4 Ergänzung Freiflächen und Gewerbe Triftstraße,

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

- Änderungsbereich 11.1 Wohngrundstück Grüner Weg Nr. 4,

Bodengeologie:

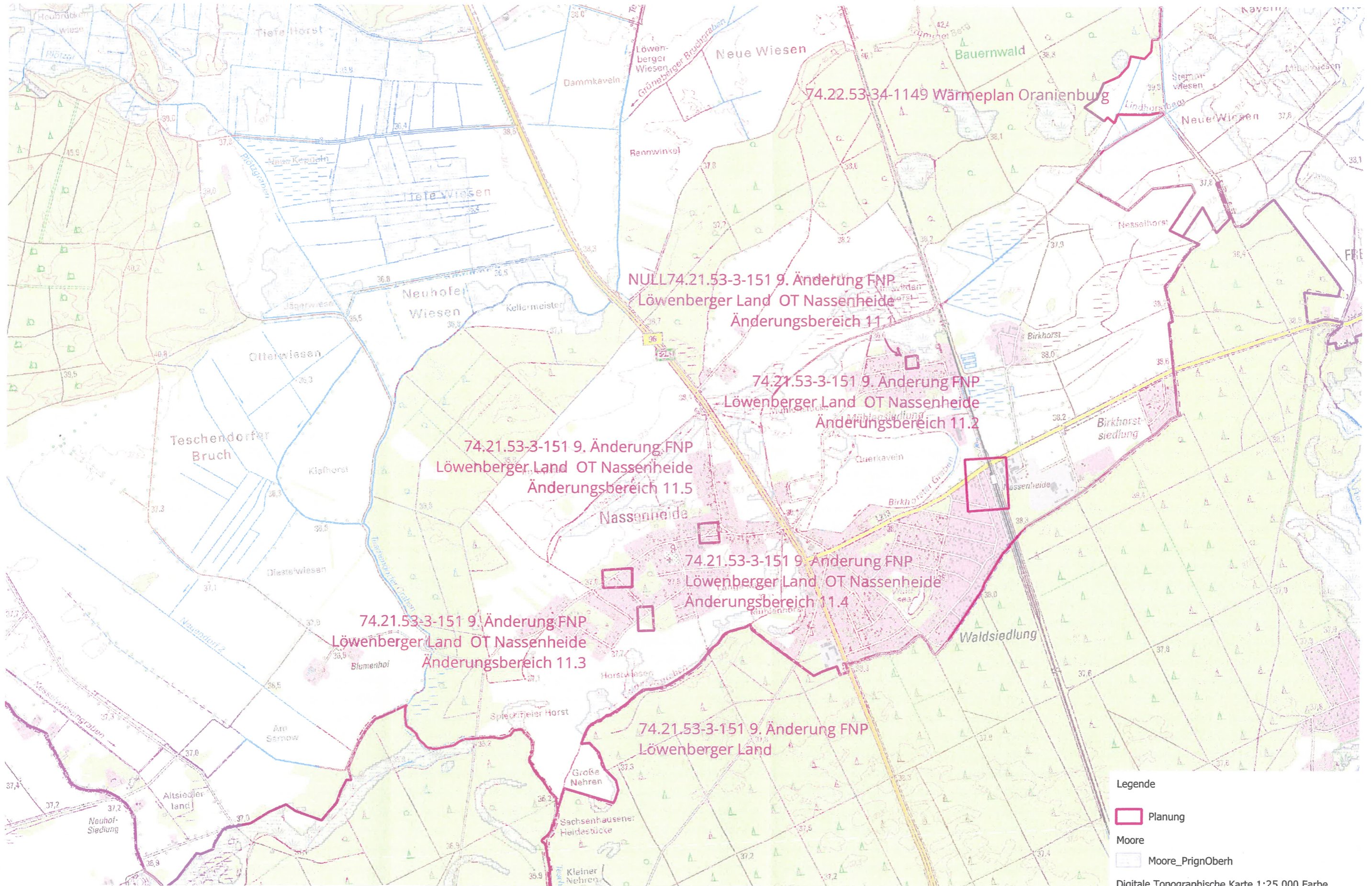
Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich im Vorhaben-
gebiet und angrenzend (Übersichtskarte, Anlage) unterschiedlich mächtige Erd- und
Mulmniedermoore sowie geringmächtige bis sehr mächtige ungenutzte Moore
(siehe <https://geo.brandenburg.de/?page=boden-Grundkarten>).

Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.

- Änderungsbereich 11.2 Wohnbaufläche an der Bahnhofstraße,
- Änderungsbereiche 11.3 und 11.4 Wohnbauflächen Hohenbrucher
Chaussee/Horstweg,
- Änderungsbereich 12.1 Entfallenes Gemeindehaus,
- Änderungsbereich 13.1 Gemischte Baufläche Neulöwenberger Straße

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

9. Änderung FNP Löwenberger Land OT Nassenheide
Änderungsbereich 11.1 bis 11.5
74.21.53-3-151



Maßstab: 1:20.550,72182

Stand: November 2024

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB



Eisenbahn-Bundesamt, Postfach 41 05 64, 12115 Berlin

Löwenberger Land
Bauamt SB Planung
Alte Schulstr. 5
16775 Löwenberger Land

allein per E-Mail
bauleitplanung@loewenberger-land.de

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

51136-511pt/067-2312#003

Bearbeitung: Weber

Telefon: +49 (30) 77007-136

Telefax: +49 (30) 77007-5101

E-Mail: WeberP@eba.bund.de

sb1-blm@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 16.04.2025

EVH-Nummer:

Betreff: Löwenberger Land Neunte Änderung FNP
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bezug: Ihr Ersuchen vom 25.02.2025
Anlagen: Keine

Ich danke Ihnen für die Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) als Träger der öffentlichen Belange der Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes. Ihr Stellungnahmeersuchen wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet.

I. Vorbemerkung

Das EBA prüft nicht die Vereinbarkeit des Vorhabens aus Sicht der Betreiber im Plangebiet beleger Bahnbetriebsanlagen. Sofern von Ihnen nicht bereits veranlasst, wird eine Beteiligung des Infrastrukturbetreibers DB InfraGO AG als Träger öffentlichen Verkehrs empfohlen.

II. Stellungnahme

Es bestehen keine Einwände gegen die vorgesehenen Änderungen. Es wird empfohlen, für nachfolgende städtebauliche Planungen im Textteil des FNP vorsorglich einen Hinweis auf die immissionsschutzmindernde Wirkung plangegebener Bahnvorbelastung festzuhalten.

II. Begründung

Zur Begründung wird verwiesen auf die besondere Gestaltungs- und Sanktionswirkung eisenbahnrechtlicher Planfeststellung gegenüber Jedermann (§ 75 Abs. 2 S. 1 VwVfG); die jederzeitige Möglichkeit von Veränderungen im Maß der Belästigungen (Lärm, Erschütterung), welche sich in der Spannweite des regulären Betriebs der Bahnanlagen halten (BVerwG IV C 10/77 Urt. v. 14.12.1979 juris Rn. 31; BVerwG 7 C 19/90 Urt. v. 23.05.1991 juris Rn. 12) sowie die bereits nach allgemeinem Bauplanungsrecht bestehende Duldungspflicht derer, die sich in der Nähe legaler Belästigungsquellen ansiedeln (vgl. BVerwG IV C 71/73 Urt. v. 12.12.1975 juris Rn. 23). Für stillgelegte Bahnanlagen ist zusätzlich zu verweisen auf die Unerheblichkeit einer eingestellten tatsächlichen Ausnutzung der Anlagen gegenüber deren rechtlich zulässiger Ausnutzbarkeit (BVerwG 7 A 28/12 Urt. v. 21.11.2013 juris Rn. 23; 3 B 15/16 Beschl. v. 28.12.2017 juris Rn. 26); das bei geringer oder gänzlich eingestellter Auslastung selbst über einen langen Zeitraum hinweg nicht geschützte Vertrauen dahingehend, dass die Belastung auf den bislang gegebenen Zustand zu beschränken wäre (BVerwG 3 B 15/16 Beschl. v. 28.12.2017 juris Rn. 26); maW. die schutzmindernde Wirkung auch und gerade nicht mehr tatsächlich vorhandener, sondern bis auf weiteres lediglich plangegebener Bahnvorbelastung (BVerwG 11 A 9/97 Urt. v. 03.03.1999 juris Rn. 84).

Im Auftrag
gez. Weber
(elektronisch)

Stadt Oranienburg · Schloßplatz 1 · 16515 Oranienburg

AMT 61 - Stadtplanungsamt

Gemeinde Löwenberger Land

DATUM UND ZEICHEN IHRES SCHREIBENS 17.01.2025 per E-Mail

Alte Schulstraße 5
16775 Löwenberger Land

Gemeinde Löwenberger Land						
Der Bürgermeister				DATUM UND ZEICHEN MEINES SCHREIBENS 10.02.2025 die		
Land		Bau & Ordnung		ANSPRECHPARTNER/IN Diewitz, André		
Eing. 20. Feb. 2025						
Allg.-Vw	Pers. Bedg.	Fsw	Bau	Ordn. Sachb.	LS	SO
SB:						

TEL. 03301 600759

FAX 03301 600602

E-MAIL diewitz@oranienburg.de

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land - frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB; Hier: Stellungnahme der Stadt Oranienburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 17.01.2025 haben Sie die Stadt Oranienburg u.a. „zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert“ sowie um Informationen gebeten, „die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind“.

Angesichts der vorliegenden Begründung sehe ich mich bezüglich Ihrer Planung zu folgenden Einwänden und Hinweisen veranlasst:

Laut Begründung S. 2 beabsichtigen Sie „nach Abschluss des Verfahrens zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Löwenberger Land [...], den geänderten Flächennutzungsplan Löwenberger Land (einschließlich Ortsteil Nassenheide) mit dem Teil-Flächennutzungsplan für den Ortsteil Neuendorf zusammenzuführen und als Gesamtplan auszufertigen und [neu] bekanntzumachen“; „für den fortgeltenden Teil-Flächennutzungsplan Neuendorf besteh[e] kein Änderungsbedarf.“ Ihre Ausführungen auf der Vorderseite deuten indes auf eine gänzlich andere – dem entgegenstehende – rechtliche Ausgangslage hin, wie die im Internet einsehbare Planurkunde des sog. „Teil-FNP Neuendorf“ bestätigt.

Da der besagte „Flächennutzungsplan für den Ortsteil Neuendorf der Gemeinde Löwenberger Land“ erst am 21.02.2008 wirksam wurde und die Rechtsgrundlage in § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB a.F. zur Aufstellung von räumlichen Teil-Flächennutzungsplänen bereits mit Inkrafttreten des BauROG am 01.01.1998 entfallen war, kann es sich dabei nicht um einen „fortgeltenden Teil-Flächennutzungsplan“ (vgl. § 204 Abs. 2 BauGB) handeln, der erst durch gemeinsame Neubekanntmachung „zusammenzuführen“ wäre. Tatsächlich dürfte es sich dabei schon jetzt um ein und denselben gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplan handeln und bei dem im „Ergänzungsverfahren“ (vgl. dortige Verfahrensvermerke) aufgestellten sog. „Teil-FNP Neuendorf“

HAUSADRESSE

Schloßplatz 1
16515 Oranienburg

KONTAKT

Tel. 03301 6005
Fax 03301 600602
info@oranienburg.de
INTERNET
www.oranienburg.de

SPRECHZEITEN

DI. 9.00 – 12.00 Uhr
13.30 – 17.00 Uhr
DO. 9.00 – 12.00 Uhr
13.30 – 16.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

BANKVERBINDUNG

Mittelbrandenburgische Sparkasse
IBAN: DE58 1605 0000 3740 9236 27
BIC: WELADED1PMB
Gläubiger-ID: DE88ZZZ00000024381
Steuer-Nr. 053/149/01241
Leitweg-ID: 12-12992262160151-72

Familiengerechte Kommune
Oranienburg

 Oranienburg
Hennigsdorf
Velten

lediglich um einen weiteren Planteil bzw. Teilzeichnung (Urschrift der 2. Einzelurkunde) desselben Bauleitplans. Ob diese Urschrift (2. Planteil) im Zuge des 9. Änderungsverfahrens ihrerseits Änderungen erfährt, ist dafür unerheblich.

Ich bitte ferner darum, bei der Erläuterung ihrer Planung und deren Inhalte auf die richtige Verwendung gefestigter bauplanungsrechtlicher Begrifflichkeiten zu achten, da deren Fehlgebrauch leicht zu falschen Annahmen bezüglich der anzuwendenden Rechtsgrundlagen und planerischen Ermessens- und Abwägungsspielräume verleitet.

So handelt es sich bei den laut Begründung, S. 2 vorgenommenen „Kennzeichnungen der Lage von infrastrukturellen Gemeinbedarfseinrichtungen (z.B. Spielplatz, Feuerwehr, Gemeindehaus) sowie öffentlichen Grünflächen (und ihrer Zweckbestimmungen)“ nicht um bloße Kennzeichnungen iSv. § 5 Abs. 3 BauGB, sondern um der Abwägung unterliegende Darstellungen der gemeindlichen Entwicklungsabsichten gem. § 5 Abs. 1 S. 1 und Abs. 2 BauGB. Dementsprechend ist die Neudarstellung von Spielplätzen iSv. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB (Änderungsbereiche 3.1, 3.2, 4.1, 8.1, 10.2) regelmäßig kein lediglich redaktioneller Vorgang, sofern sie nicht aufgrund von § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgt. Dasselbe gilt für die dargestellte „Aufforstung An der Feldwiese“ (Änderungsbereich 10.7); auch dabei handelt es sich wohl nicht um eine „redaktionelle Berichtigung“ (vgl. Begründung, S. 4, 8, 13), selbst dann nicht, wenn die Erstaufforstung durch Bescheid gem. § 9 LWaldG schon genehmigt worden sein sollte.

Auch soweit eine geänderte Flächendarstellung lediglich der Neuabgrenzung einer Baufläche in „Anpassung“ an die satzungsgemäßen Ortsteilgrenzen dienen soll (vgl. Begründung, S. 3 ff., 9), liefern weder § 34 Abs. 4 BauGB noch die Existenz einer Innenbereichssatzung allein irgendeine Begründung dafür – im Falle von § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauGB ist es sogar umgekehrt. Bereits die verschiedenen Maßstabebenen und Zweckrichtungen des Flächennutzungsplans und der Innenbereichssatzungen sprechen gegen einen solchen unterstellten Automatismus.

Soweit bereits rechtswirksame FNP-Änderungen vorliegen, deren Inhalt hier lediglich übernommen wird, bedarf es im Rahmen der 9. Änderung nicht der Bezeichnung eigener Änderungsbereiche, da tatsächlich keine mitwirkungsbedürftige Änderung an der wirksamen Planzeichnung (mehr) stattfindet (vgl. Begründung, S. 4 f.); das gilt im Übrigen auch für gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB verfahrensfreie Anpassungen im Wege der Berichtigung. Die Vermischung von bloßen FNP-Berichtigungen ohne formelle Beteiligung und echten FNP-Änderungen (zB. Änderungsbereich 10.6) verunklart, welche der Darstellungen überhaupt einer Beteiligung zugänglicher Inhalt des Aufstellungsverfahrens sein sollen.

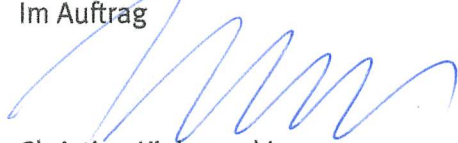
Warum die Neudarstellung der sog. „historische[n] Siedlungslage Pappelhof“ als „Gemischte Bauflächen“ nicht auf die Entwicklungsoption gem. LEP HR anzurechnen sein sollte (so laut Begründung, S. 2), ist nicht nachvollziehbar. Es dürfte sich um die Darstellung einer „Wohnsiedlungsfläche“ iSv. Ziel Z 5.5 des LEP HR außerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile iSv. § 34 BauGB handeln. Ich bitte darum, diese Annahme näher zu begründen.

Der pauschalen Wertung (vgl. Begründung, S. 9), dass die durch die bloße Nachzeichnung der bereits tatsächlich ausgeübten Art der Bodennutzung oder rechtlicher Änderungen (KES) „hervorgerufenen Änderungen der Darstellungen des FNPs [...] nicht als Neuausweisungen zu betrachten [sein und] [...] keine wesentlichen Auswirkungen [hätten], da es zu keiner neuen Planung komm[e]“, kann nicht gefolgt werden. Die Neuausweisung der teilweise in einem Landschaftsschutzgebiet und in unmittelbarer Nähe zu einem europäischen Vogelschutzgebiet gelegenen „Fläche für den ruhenden Verkehr“ (Parkplatz) im OT Liebenberg (Änderungsbereich 9.1) beispielsweise lässt ganz erhebliche Umweltauswirkungen erwarten, da sie die zulässige bauliche Entwicklung

dieser Außenbereichsfläche planungsrechtlich vorbereitet. Der vorliegende Umweltbericht ist mE. entsprechend defizitär (vgl. Begründung, Teil B, S. 12 f.).

Ich weise schließlich noch darauf hin, dass die vorliegende 9. FNP-Änderung in der Begründung, S. 8 f. teilweise (noch) als 5. Änderung bezeichnet wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Christian Kielczynski

Gemeinde Löwenberger Land
Alte Schulstraße 5
16775 Löwenberger Land

**9. Änderung des Flächennutzungsplans
der Gemeinde Löwenberger Land:**

**frühzeitige Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
sowie der **Nachbargemeinden** gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Arbeitsstand: August 2025

Mit Beschluss der Gemeindevertretung zur Billigung des BP-Entwurfes und zur Durchführung des formellen Beteiligungsverfahrens vom 23.09.2025 (Beschluss Nr. 54/25)

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Anregung von Behörden	Stellungnahmen	Abwägung mit Beschluss zur Billigung des Entwurfes vom 23.09.2025 (Beschluss Nr. 54/25)
1	<p>Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg</p> <p>12.03.2025</p>	<p>Beurteilung der Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung: Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen.</p> <p>Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro, LEP HR, LEP FS, Braunkohleplanung). Die Belange der Regionalplanung, insbesondere auch die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die Regionale Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange durch die Kommune direkt zu beteiligen</p> <p>Erläuterungen: Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Teil-Flächennutzungspläne der Gemeindeteile in eine gemeinsame Kartendarstellung überführt werden und eine Anpassung an abweichende Festsetzungen in Bebauungsplänen erfolgen. Die Neudarstellungen entsprechen den Zielen des LEP HR.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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) <p>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.</p> <p>Hinweise</p>	<p>Kenntnisnahme, eine Abwägung ist entbehrlich.</p>

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

		<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Wir bitten, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser Referatspostfach gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbewachung: 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. 	
2	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel</p> <p>17.02.2025</p>	<p>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Ziele und Grundsätze der Regionalplanung stehen nicht entgegen</p> <p>Erläuterung: Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Teil-Flächennutzungspläne der Gemeindeteile in eine gemeinsame Kartendarstellung überführt werden und eine Anpassung an abweichende Festsetzungen in Bebauungsplänen im Parallelverfahren bzw. im Wege der Berichtigung erfolgen. Raumordnerische Belange in der Zuständigkeit der Regionalplanung stehen der angezeigten Planung nicht entgegen.</p> <p>Hinweise zu Planungsstand und Beschlusslagen: Aufgrund der veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen beschränken sich die rechtswirksamen Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel gegenwärtig auf folgende Erfordernisse der Raumordnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659) - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321) 	<p>Kenntnisnahme Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme zum Planungsstand und Stand der Beschlusslagen der Ziele und Grundsätze der Regionalplanung aktualisiert.</p>

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	<p>Zurzeit verfügt die Regionale Planungsgemeinschaft über keinen rechtswirksamen Raumordnungsplan zur Steuerung des Ausbaus der Windenergienutzung. Aktuell wird der sachliche Teilplan „Windenergienutzung (2024)“ erarbeitet, mit dem in den Landkreisen Oberhavel, Ostprignitz-Ruppin und Prignitz Vorranggebiete für die Windenergienutzung festgelegt werden sollen. Am 27. Juni 2024 hat die Regionalversammlung Prignitz-Oberhavel den Regionalplanentwurf gebilligt und die Einleitung des Beteiligungsverfahrens beschlossen. Die Regionale Planungsstelle führt seit dem 18. Dezember 2024 die förmliche Beteiligung durch, die noch bis zum 18. März 2025 andauern wird. Mit Veröffentlichung eines die Ergebnisse der Beteiligung berücksichtigenden Planentwurfes sind die in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (§4 (1) ROG). Die geplanten Festlegungen des Regionalplans begründen kein Konfliktpotenzial gegenüber der angezeigten Planung.</p> <p>Der Sachliche Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018 wird vor dem Hintergrund eines veränderten Rechtsrahmens ebenfalls nicht mehr angewendet und das anhängige Klageverfahren eingestellt. Im Zuge dessen finden auch die Festlegungen der genehmigten, aber nicht veröffentlichten Kapitel zum Freiraum und zu den historisch bedeutsamen Kulturlandschaften keine Anwendung mehr.</p> <p>Rechtliche Grundlagen</p> <ul style="list-style-type: none">- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321) <p>Bindungswirkung</p> <p>Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Absatz 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).</p> <p>Hinweise</p>	
--	--	--

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

		<p>Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".</p> <p>Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p> <p>Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungfortgang und die Genehmigungsinhalte.</p>	
3	Landkreis Oberhavel - Dezernat IFD Rechtliche Bauaufsicht / Planung 14.03.2025	<p>A EINLEITENDE BEMERKUNGEN</p> <p>Der Landkreis Oberhavel wurde nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Sie zur Mitarbeit aufgefordert. Die koordinierende Aufgabe der Bündelung der Stellungnahme der Kreisverwaltung obliegt dem FB Bauordnung und Kataster; FD rechtliche Bauaufsicht/Planung.</p> <p>Zur Beurteilung wurden mir neben dem Anschreiben folgende Unterlagen vorgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans (Änderungsbereiche) inkl. Planzeichnungen und Begründung mit Umweltbericht, Stand: September 2024. <p>Der Landkreis nimmt zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land insbesondere im Hinblick auf Äußerungen zum erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung, wie folgt Stellung. Ich bitte Sie, diese in den Abwägungsprozess einzubeziehen.</p> <p>Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.</p> <p>B BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES LANDKREISES</p> <p>1. Belange des Bereiches Planung</p>	

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1.1 Weiterführende Hinweise zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans

1.1.1 Allgemeine Hinweise

a) Aus Gründen der Rechtssicherheit und der Rechtskraft drängt sich eine Überarbeitung des Flächennutzungsplans in einzelnen voneinander losgelösten Verfahren auf, denn ein Neubekanntmachungsbeschluss (siehe Titel Planteil: B) gemäß § 6 Abs. 6 BauGB enthält die lediglich deklaratorische Regelung, dass die Gemeinde mit dem Beschluss über eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans auch den Flächennutzungsplan als Ganzes in der Fassung, die er durch die Änderung oder Ergänzung erfahren hat, neu bekannt machen kann.

Satzungen nach § 34 BauGB gehören somit nicht hierzu, weil der Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch Änderungen oder Ergänzungen erfahren hat, neu bekannt zu machen ist. Da alle inhaltlichen Änderungen der Darstellungen aus Anlass der Neubekanntmachung unzulässig sind — auch dürfen keine „Berichtigungen“ hinsichtlich zulässiger Abweichungen beim Entwickeln von Bebauungsplänen aus dem Flächennutzungsplan vorgenommen werden —, beschränkt sich das Gesetz mit Recht auf den Beschluss der Gemeindevertretung über die Neubekanntmachung als solche.

Maßgebend ist weiterhin der förmlich aufgestellte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen und Ergänzungen, die der Neubekanntmachung vorangegangen sind. Neubekanntmachungen können sich insbesondere auf folgende Punkte beziehen:

- Aktualisierte Planunterlage,
- Anwendung der aktuellen Planzeichen,
- Kennzeichnungen (§5 Abs. 3 BauGB),
- Nachrichtliche Übernahmen (§5 Abs. 4 BauGB),
- Vermerke (§5 Abs. 4a BauGB).

Für Änderungen der Darstellung ist hingegen grundsätzlich ein förmliches Änderungsverfahren notwendig

b) Es gilt zu überprüfen, ob eine neue Begründung nach § 5 Abs. 5 BauGB der Neubekanntmachung beizufügen ist.

Da die Begründung nach der Rechtsprechung des BVerwG (NVwZ 1988, 54 (55)) eine wesentliche Hilfe bei der Auslegung des Plans ist, muss sie grundsätzlich mit beschlossen werden und ist damit auch Gegenstand des förmlichen Aufstellungsverfahrens iSd § 1 Abs. 8 BauGB und des Genehmigungsverfahrens gem. § 6 BauGB.

Berücksichtigung, Klarstellung

Eine Neubekanntmachung im Sinne des § 6 Abs. 6 BauGB ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens, es handelt sich um einen redaktionellen Fehler im Titel des Planteil B. Der Titel des Planteil B wird redaktionell angepasst. Folglich heißt es künftig „9. Änderung der des Flächennutzungsplan Löwenberger Land“ statt „Gemeinsame Neubekanntmachung der fortgeltenden Flächennutzungspläne Löwenberger Land“.

Es ist beabsichtigt, die Planzeichnung des FNP nach Abschluss des Verfahrens zur 9. Änderung neu bekanntzumachen. Dabei handelt es sich jedoch um ein gesonder-tes Verfahren.

Kenntnisnahme, nicht Gegenstand der 9. FNP-Änderung

Die Erforderlichkeit einer Begründung wird im Rahmen des Verfahrens zum Neubekanntmachungsbeschluss geklärt.

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Das Beifügen einer neuen Begründung kommt damit nur in Betracht, wenn diese neue Begründung bereits Gegenstand von den genannten Verfahren war. (BeckOK BauGB/Jaeger, 65. Ed. 1.11.2024, BauGB § 6 Rn. 33-35)

c) Der in § 1 Abs. 5 BauGB verankerte Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ fordert eine Ermittlung und Bewertung von Standortalternativen. Dass durch die Neuausweisungen in den Änderungsbereichen 3.5, 3.6, 5.16 und 9.1 keine Eingriffe vorbereitet werden, kann pauschal nicht gesagt werden. Die Durchführung einer intensiveren Standortalternativenprüfung sollte überprüft werden.

Teilberücksichtigung

Die Planungsabsichten der Änderungsbereiche 5.16 (historische Siedlung Pappelhof) und 9.1 (Parkplatz Liebenberg) werden im Rahmen der 9. Änderung des FNP nicht weiterverfolgt. Eine Standortalternativenprüfung oder Ausgleichsregelung ist für diese Bereiche in diesem Verfahren nicht mehr erforderlich.

Die Änderungsbereiche 3.5 und 3.6 im OT Grieben werden bereits im Bestand genutzt. Eine formale Prüfung von Standortalternativen wird als nicht zielführend und unverhältnismäßig erachtet, da es sich um die planungsrechtliche Sicherung von etablierten Bestandsnutzungen handelt, die infrastrukturell vollständig erschlossen sind.

Der bestehende holzverarbeitende Betrieb im Änderungsbereich 3.5 nimmt dessen gesamte Fläche ein. Sie ist fast vollständig versiegelt. Eine wesentliche Erweiterung der genutzten Flächen und damit verbundener Eingriff kann hier ausgeschlossen werden. Eine Verlagerung des Bestandsbetriebes an einen anderen Standort würde einen Eingriff auf andere, nicht bereits in Nutzung befindliche Bereiche bedeuten. Somit würde eine Erstinanspruchnahme neuer Flächen vorgenommen. Dies würde den Zielen der Innenentwicklung widersprechen. Die Begründung und der Umweltbericht zum Änderungsbereich werden um entsprechende Ausführungen ergänzt.

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

		<p>d) Die Anpassungen der Änderungsbereiche an die Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen sind städtebaulich zu begründen.</p> <p><u>Hinweise zum Planteil A</u></p> <p>a) Die unterschiedlichen Farbtöne (weiß, rot, orange, gelb) auf der Übersichtskarte der Ortsteile gemäß § 2 Abs. 3 der Hauptsatzung sind nicht weiter definiert. Eine Erklärung sollte ergänzt werden. Selbiges gilt für die Übersichtskarte des Planteil B.</p> <p>b) Den Titel des Flächennutzungsplans gilt es orthografisch zu überarbeiten („9. Änderung der des Flächennutzungsplan Löwenberger Land“).</p> <p>c) Die Zwischenüberschriften (z.B. Flächen für den Gemeindebedarf - § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB) sind aus Gründen der Rechtsklarheit durch die jeweilige Rechtsgrundlage zu ergänzen.</p> <p><u>Hinweise zum Planteil B</u></p> <p>a) In der Zeichnung Planteil B ist der Ausschnitt „Neuhäsen und Klevesche Häuser“ mit dem Hinweis „keine Änderung“ beschrieben. Der Änderungsbereich 12.1 befindet sich im Bereich Klevesche Häuser. Eine Überarbeitung sollte erfolgen.</p> <p>b) Die Planzeichen für Campingplatzgebiete, Ferienheime und Ferienhausgebiete sind zu ergänzen.</p> <p>c) Die Planzeichen Flächen für den ruhenden Verkehr, Fischotterschongebiet und Brachvogelschongebiet sind entsprechend der verwendeten Planzeichen im Planteil A anzupassen.</p>	<p>Die Flächen des Änderungsbereichs 3.6 werden derzeit bereits als Wohngrundstücke genutzt. Die Darstellung als Baufläche im FNP ermöglicht jedoch eine begrenzte Nachverdichtung, bspw. bei Grundstücksteilung eine Bebauung in zweiter Reihe, und bereitet somit voraussichtlich einen Eingriff vor. In dem noch zu erstellenden Umweltbericht wird eine Beurteilung des möglichen Eingriffs sowie erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen erstellt. Der Ausgleich kann jedoch im nachgelagerten Verfahren erfolgen.</p> <p>Berücksichtigung Die städtebaulichen Begründungen werden in die jeweiligen Änderungsblätter und Begründungen ergänzt.</p> <p>Klarstellung Die unterschiedlichen Farben haben keine inhaltliche Bedeutung, sondern dienen ausschließlich dem Zweck der Hervorhebung der unterschiedlichen Ortsteile. Von einer separaten Erklärung wird abgesehen.</p> <p>Berücksichtigung Der Titel wird entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Berücksichtigung Die Zwischenüberschriften werden redaktionell um die jeweilige Rechtsgrundlage ergänzt.</p> <p>Berücksichtigung Die Planzeichnung wird entsprechend überarbeitet.</p> <p>Berücksichtigung Die Planzeichenerklärung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Berücksichtigung Die Planzeichen werden entsprechend überarbeitet.</p>
--	--	---	--

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

d) Die Zwischenüberschriften (z.B. Flächen für den Gemeindebedarf - § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB) sind aus Gründen der Rechtsklarheit durch die jeweilige Rechtsgrundlage zu ergänzen.

1.1.4 Hinweise zu den einzelnen Änderungsbereichen

a) Änderungsbereich 3.6

Anlass der Änderung im o.g. Änderungsbereich sind zwei Grundstücke, die bereits mit Einfamilienhäusern bebaut sind. Es wird eine gemischte Baufläche dargestellt. Die Begründung der tatsächlichen städtebaulichen Bestandsnutzung ist nicht schlüssig, da andernfalls eine Wohnbaufläche dargestellt werden müsste.

b) Änderungsbereich 4.2

Eine nachrichtliche Übernahme des Denkmals Großmutter Dorfkirche sollte überprüft werden.

c) Änderungsbereich 7.1

Das Änderungsblatt gilt es hinsichtlich der Nummerierung des Änderungsbereichs zu überarbeiten (Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Änderung, Rechtskraft - 26.07.2017 — Änderungsbereich 7.1 nicht 7.).

2. Belange des vorbeugenden Brandschutzes

2.1 Weiterführender Hinweis

- Zu den Inhalten des FNP liegen seitens der Brandschutzdienststelle keine Hinweise vor. Brandschutztechnische Anforderungen werden erst im Rahmen der Beteiligungen zu den jeweiligen BPL bewertet.

3. Belange des Fachdienstes Liegenschaftskataster

3.1 Weiterführender Hinweis

- Die Belange des FD Liegenschaftskataster sind nicht betroffen.

Belange des Fachbereiches Umwelt und Kreislaufwirtschaft

4.1 Weiterführende Hinweise

Berücksichtigung

Die Zwischenüberschriften werden redaktionell um die jeweilige Rechtsgrundlage ergänzt.

Berücksichtigung

Die Darstellung im Änderungsbereich 3.6 im OT Grieben wird entsprechend von einer gemischten Baufläche zu einer Wohnbaufläche geändert.

Berücksichtigung

Das Baudenkmal Großmutter Dorfkirche (ID-Nummer: 09165198) ist bereits seit der 1. Änderung des FNP als nachrichtliche Übernahme im FNP gekennzeichnet. Die Lage des dafür genutzten „D“ Symbols wird redaktionell angepasst, so dass eine eindeutige Zuordnung möglich ist.

Berücksichtigung

Die Nummerierung des Änderungsblatts wird entsprechend redaktionell angepasst.

Kenntnisnahme, eine Abwägung ist entbehrlich.

Keine Betroffenheit, eine Abwägung ist entbehrlich.

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

4.1.1 Hinweise des FD Wasserwirtschaft

Die Maßnahmen 5.11 und 5.12 in der Ortslage Grüneberg befinden sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Grüneberg, die übrigen Maßnahmen befinden sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten.

Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand. Ein Überlaufen des Niederschlagswassers auf Nachbargrundstücke ist dauerhaft zu verhindern.

Im Übrigen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.

Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.

4.1.2 Hinweise des FD Umweltschutz und Abfallbeseitigung

Bodenschutz/Altlasten, untere Abfallwirtschaftsbehörde

Die FNP Änderung Grüneberg 5.13 umfasst eine Fläche, die teilweise im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landkreises Oberhavel unter der Nummer 033556 0106 und der Bezeichnung „Munitionsfabrik Polte-Werk“ als Altlastenverdachtsfläche Altstandort registriert.

Die FNP Änderung Löwenberger Land, Liebenberg 9.2 umfasst eine Fläche, welche im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landkreises Oberhavel unter der Nummer 033665 3207 und der Bezeichnung „ehemalige Viehstallanlage Gut Liebenberg“ als festgestellte Altlast- Altstandort registriert ist.

Die FNP Änderung Teschendorf 14.2 umfasst eine Fläche, welche im Altlasten- und

Berücksichtigung,

Die FNP-Änderungen 5.11 und 5.12 in der Ortslage Grüneberg führen lediglich die Bestandnutzung nach, eine Neubebauung ist hier nicht vorgesehen. Insofern sind keine Auswirkungen auf die Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Grüneberg erkennbar. In der Begründung ist bei den Änderungsbereichen 5.11 und 5.12 ein Hinweis auf die Lage im Trinkwasserschutzgebiet enthalten. Die Begründung wird um die einzuhaltenden wasserrechtlichen Regelungen ergänzt.

Berücksichtigung

Die Altlastenverdachtsfläche Nummer 033556 0106 auf dem Gelände des Getränkebetriebes ist bereits Gegenstand der 1. FNP-Änderung (vgl. Planzeichnung und Begründung Stand 2017). Das entsprechende Planzeichen ist nördlich, außerhalb des Änderungsbereichs Grüneberg 5.13 positioniert. Die doppelte Darstellung wird korrigiert. Das Planzeichen Altlastenverdachtsfläche wird gestrichen. Es erfolgt nur die Darstellung als „festgestellte Altlast“.

Berücksichtigung

Der festgestellte Altstandort mit der Nummer 033665 3207 am Hertfelder Weg in den Fichten und ist bereits Gegenstand der 1.FNP-Änderung (vgl. Planzeichnung und Begründung Stand 2017).

Die Planungsabsichten des Änderungsbereichs Liebenberg 9.2 werden nicht weiter im Rahmen der 9. Änderung des FNP verfolgt..

Berücksichtigung

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Bodenschutzkataster des Landkreises Oberhavel unter der Nummer 033665 2759 und der Bezeichnung „Metallbau Trift 2“ als Altlastenverdachtsfläche- Altstandort registriert ist. Es handelt sich um das Flurstück 177/1, Flur 12 der Gemarkung Teschendorf.

Im Änderungsbereich Teschendorf 14.3 ist der sanierte Altstandort „Krafftutterwerk, Trockenfutterlager“ unter der Nummer 033665 2761 im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landkreises Oberhavel registriert. Dieser umfasst die Fläche der Flurstücke 485 und 486, Flur 12, Gemarkung Teschendorf.

Eine Teilfläche des Änderungsbereiches Teschendorf 14.5 ist im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landkreises Oberhavel unter der Nummer 033665 2750 und der Bezeichnung „LPG Tankstelle „Straße am See“ als Altlastenverdachtsfläche- Altstandort registriert. Diese Altlast umfasst den östlichen Teilbereich des Flurstückes 30/4, das Flurstück 30/5 sowie das Flurstück 31/2, Flur 6, Gemarkung Teschendorf. In den genannten Bereichen können punktuelle Bodenkontaminationen aufgrund der historischen Nutzung nicht ausgeschlossen werden.

Der unteren Bodenschutzbehörde liegen keine Kenntnisse zu einer möglichen Strahlenbelastung sowie Belastung mit Kampfmitteln vor. Diese sind in dem von der unteren Bodenschutzbehörde zu führenden Altlasten- und Bodenschutzkataster nicht erfasst. Die zuständige Strahlenschutzbehörde ist das Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG). Zu einer möglichen Belastung mit Kampfmitteln können Sie sich an den Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg (KMBD) wenden.

Hinweis des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers

Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung.

Um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung für dieses Vorhaben zu gewährleisten, ist eine entsprechende Verkehrserschließung sicherzustellen. Dazu weise ich auf die Anforderungen an die straßenmäßige Erschließung wie folgt hin:

Die Altlastenverdachtsfläche „Metallbau Trift 2“ ist bereits Gegenstand der 1. FNP-Änderung (vgl. Planzeichnung und Begründung Stand 2017). Altlastverdachtsfläche liegt außerhalb des Änderungsbereiches 14.2.

Berücksichtigung

Die Altlastenverdachtsfläche „Krafftutterwerk-Trockenfutterlager“ ist bereits Gegenstand der 1. FNP-Änderung (vgl. Planzeichnung und Begründung Stand 2017). Altlastverdachtsfläche liegt außerhalb des Änderungsbereiches 14.3.

Berücksichtigung

Der Änderungsbereich 14.5 ist Gegenstand des Planverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Spielparadies“ OT Teschendorf und damit nicht mehr Gegenstand der 9. FNP-Änderung. Die Altlastenverdachtsfläche „LPG-Tankstelle“ an der Straße am See ist bereits Gegenstand der 1. FNP-Änderung.

Kenntnisnahme

Hinweise auf mögliche Strahlenbelastungen liegen der Gemeinde nicht vor und können ausgeschlossen werden, auf eine Beteiligung des Landesamtes für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG) wurde daher verzichtet.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg (KMBD) wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beteiligt. In der Stellungnahme des KMBD vom 27.01.2025 wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert und auf nachgelagerte Planungsebenen verwiesen.

Kenntnisnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch die nachgelagerten Planungsebene (der verbindlichen Bauleitplanung und Ausführungsplanung) und sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 2 Abs. 3 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbf-BodG) ist bei der Wahrnehmung von Planungs-, Verkehrs- und Ansiedlungsangelegenheiten auf notwendige Flächen für Abfallsammelbehälter sowie auf eine sichere Zuwegung zum Abtransport der Siedlungsabfälle durch Abfallsammelfahrzeuge, insbesondere durch ausreichend breite Straßen und Wendemöglichkeiten, zu achten. Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass alle Grundstücke an die Abfallentsorgung angeschlossen werden können. Dazu sind beim Befestigen, Aus- und Neubau von Erschließungsstraßen Fahrbahnbreiten und Fahrkurven für die Benutzung durch 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge auszulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sind zu beachten.

Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist für die Achslast gemäß § 34 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen sicherzustellen.

Bei Sackgassen sind Wendeanlagen (Wendehammer, Wendeschleife, Wendekreis) nach RASt 06 für ein 3-achsiges Entsorgungsfahrzeug zu planen bzw. zu berücksichtigen, da ein Rückwärtsfahrverbot für Entsorgungsfahrzeuge gemäß Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung besteht.

Die an die Verkehrsflächen angrenzenden Randbereiche sind so auszuführen, dass die Voraussetzungen zur satzungsgemäßen Aufstellung der Abfallbehälter vor dem angeschlossenen Grundstück erfüllt werden.

Für den Fall, dass eine grundstücksnahe Abfallentsorgung nicht möglich ist, sind geeignete Sammelplätze bzw. Sammelstellen zur Verfügung zu stellen.

4.1.3 Hinweise des FD Naturschutz

Gegen die Ziele des Änderungsbereichs 9.1 im Ortsteil Liebenberg bestehen naturschutzrechtliche Bedenken. Die Parkfläche befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (LSG) „Liebenberg“. Gemäß § 4 Abs. 2 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Liebenberg“ bedürfen sonstige Handlungen, die geeignet sind, den Charakter des Gebietes zu verändern, den Naturhaushalt zu schädigen, das Landschaftsbild zu verunstalten, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder sonst dem besonderen Schutzzweck zuwiderzulaufen, einer Genehmigung.

Dazu zählt gemäß Satz 2 und 4 dieser LSG-VO das Verfestigen und Verändern der Bodengestalt sowie das Anlegen von Straßen, Wegen, Plätzen oder sonstigen Verkehrseinrichtungen. Darüber unterliegt auch die Überführung von Grünland in eine andere Nutzungsart dem Genehmigungsvorbehalt. Eine entsprechende Genehmigung liegt zum derzeitigen Kenntnisstand nicht vor.

Kenntnisnahme

Die Planungsabsichten des Änderungsbereichs 9.1 (Parkplatz Liebenberg) werden nicht weiter im Rahmen der 9. Änderung des FNP verfolgt. Die Betrachtung der Auswirkung auf das LSG sind damit entbehrlich.

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	<p>Der Änderungsbereich 5.16 im Ortsteil Grüneberg grenzt direkt an das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Liebenberg“ sowie an das europäische Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) „Obere Havelniederung“. Die entsprechende Schutzgebietsverordnung bzw. Managementplanung ist zwingend zu beachten.</p> <p>Der Änderungsbereich 8.1 im Ortsteil Hoppenrade grenzt direkt an das europäische Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) „Obere Havelniederung“. Die entsprechende Managementplanung ist zwingend zu beachten.</p> <p>Den weiteren Änderungsbereichen stehen zum derzeitigen Kenntnisstand keine naturschutzrechtlichen Belange entgegen.</p> <p>5. Belange des Fachbereiches Schulbau- und -bewirtschaftung 5.1 Weiterführender Hinweis Die Belange des FB Schulbau- und -bewirtschaftung sind nicht betroffen.</p> <p>6. Belange des Fachbereiches Sicherheit und Ordnung 6.1 Weiterführender Hinweis Die Belange des FD Brand-, Bevölkerungsschutz und Rettungsdienst sind nicht betroffen.</p> <p>7. Belange des Fachbereiches Mobilität und Verkehr 7.1 Weiterführender Hinweis Die Belange des FD Mobilität und Verkehrslenkung sind nicht betroffen. Durch diese Stellungnahme bleibt eine aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Anordnungen, insbesondere auf Grundlage der StVO, unberührt.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Planungsabsichten des Änderungsbereichs 5.16 (Pappelhof) werden nicht weiter im Rahmen der 9. Änderung des FNP verfolgt. Die Betrachtung der Auswirkung auf angrenzende Schutzgebiete sind damit entbehrlich.</p> <p>Berücksichtigung Der Änderungsbereich 8.1. im OT Hoppenrade betrifft den Dorfplatz mit der zukünftigen Darstellung als öffentliche Grünfläche. Damit wird die bereits bestehenden Nutzung planerisch gesichert. Bauliche Entwicklung sind nicht geplant, so dass die Schutzziele des angrenzenden SPA-Gebietes gewahrt bleiben. Der Hinweis zur Managementplanung des SPA-Gebietes sowie relevante Regelungen der dazugehörigen VO wird in dem Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme, eine Abwägung ist entbehrlich.</p> <p>Kenntnisnahme, eine Abwägung ist entbehrlich.</p> <p>Kenntnisnahme, eine Abwägung ist entbehrlich.</p> <p>Kenntnisnahme, eine Abwägung ist entbehrlich.</p>
--	---	---

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Belange des Fachbereiches Landwirtschaft und Verbraucherschutz

8.1 Weiterführender Hinweis

Landwirtschaft

Mit der Umsetzung des FNP werden regelmäßig landwirtschaftlich genutzte Fläche aus Sicht der Landwirtschaft nachteilig verändert.

Nach den Grundsätzen des Planungsrechtes ist der nachhaltigen Sicherung der Verfügbarkeit von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion größtmöglich nachzukommen. Auch eine nachteilige Zersplitterung von Landwirtschaftsfläche ist in der Planung zu vermeiden.

Jagd- und Fischereiwesen

Fischereirechtliche Belange werden durch die Vorhaben, welche in den Änderungen des Flächennutzungsplanes beschrieben sind, nicht berührt.

Mit der Umsetzung des FNP werden jedoch an vielen Punkten Jagdbezirke durch Bebauung oder Einfriedung (befriedeter Bezirke) bejagbare Fläche entzogen, und Wildtieren Lebensraum wie Äsungsfläche genommen. Damit werden auch jagdrechtliche Belange berührt. Die Jagdgenossenschaften müssen in diesem Fall im Rahmen des Planverfahrens frühzeitig beteiligt werden.

C SCHLUSSBEMERKUNGEN

Diese Stellungnahme entbindet nicht von notwendigen Abstimmungen oder Genehmigungen. Für ein Erörterungsgespräch mit Bezug auf die o. g. Satzung steht die im Briefkopf genannte Sachbearbeiterin bei Bedarf gerne zur Verfügung.

Kenntnisnahme

Es handelt sich um überwiegend kleinteilige Flächen innerhalb Siedlungsrandbereichen und bereits nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Flächen. Eine Zersplitterung von genutzten Landwirtschaftsflächen ist daher nicht zu anzunehmen. Die Funktionsfähigkeit bestehender Landwirtschaftsflächen wird nicht beeinträchtigt.

Dies gilt auch für die größeren Änderungsbereiche wie Änderungsbereich 14.3 (OT Teschendorf) in dem eine rund 1,7 ha große Fläche entsprechend der existierenden gewerblichen Nutzung und dargestellt werden soll. Im 2,9 ha großen Änderungsbereich 10.7 (OT Löwenberg) hat eine gezielte Aufforstung als Lückenschluss zwischen bestehenden Waldgebieten stattgefunden. Er soll zukünftig der tatsächlichen Nutzung als Wald dargestellt werden.

Im Fall des Änderungsbereichs 10.3 (OT Löwenberg) wird im FNP eine ehemals als gemischte Baufläche dargestellte 1,8 ha große Fläche zukünftig als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

Kenntnisnahme

Bei den Änderungsbereichen handelt es sich überwiegend dem im Bestand entsprechende Anpassungen, wie z.B. kleinteilige Siedlungsrandbereiche. Großflächige Änderungen bejagbarer Flächen sind nicht Gegenstand der 9. FNP-Änderung. Die Jagdgenossenschaften werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung beteiligt werden.

Kenntnisnahme, eine Abwägung ist entbehrlich.

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

4	<p>Landesamt für Umwelt Abteilung Technischer Umweltschutz 2</p> <p>07.03.2025</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 wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilungen Wasserwirtschaft und Naturpark Barnim zeigen keine Betroffenheit an.</p> <p><u>1. Planungsgrundsatz</u></p> <p>Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG1 i. V. m. § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB2 geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden. Für gewachsene Gemengelagen gilt ein Verbesserungsgebot bzw. Verschlechterungsverbot sowie das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Bei Neuplanungen sind Gemengelagen auszuschließen. Hier ist der o. g. Vorsorgegrundsatz zu beachten.</p> <p>Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der Siedlungsgebiete gem. § 34 BauGB ist, wenn keine verbindliche Bauleitplanung vorliegt, grundsätzlich von der tatsächlichen Nutzung der Umgebungsbebauung auszugehen. Sofern die Gebietscharakteristik der Umgebungsbebauung im Sinne der BauNVO nicht eindeutig bestimmt werden kann, dienen die Entwicklungsabsichten, die die Gemeinde Löwenberger Land im FNP festlegt, als Orientierung.</p> <p><u>2. Stellungnahme</u></p> <p>Gegenstand der Stellungnahme ist der Vorentwurf (Stand: September 2024) zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Löwenberger Land im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die 9. Änderung des FNP wurde ohne den Teil-FNP OT Neuendorf beschlossen, da hier kein Änderungsbedarf besteht.</p> <p>Mit der 9. Änderung erfolgen redaktionelle Berichtigungen durch die Anpassung der Darstellungen an vorhandene Flächenentwicklungen oder abweichende Festsetzungen von Bebauungsplänen und die Anpassung von Bauflächendarstellungen, die durch den Abschluss mehrerer Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen erforderlich werden sowie nachrichtliche Übernahmen. Zu einem geringen Teil erfolgt eine Neudarstellung von Bauflächen.</p>	<p>Kenntnisnahme, eine Abwägung ist entbehrlich.</p>
---	--	---	---

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

		<p>Die vorliegenden Unterlagen wurden gemäß den Grundsätzen des § 50 BImSchG i. V. m. § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB geprüft. Danach entsprechen die Flächendarstellungen im Wesentlichen dem § 50 BImSchG. Die Gebietsabstufung erfolgt weitgehend harmonisch.</p> <p>Zu den Änderungen bestehen folgenden Hinweise: Die Bezeichnungen der Änderungsflächen sollten nochmals überprüft und einheitlich dargestellt werden (z. B. Begründung S. 3 und S. 6, Grieben). Bei der Änderungsfläche Grieben 3.9, Holzgewerbe Friedhofstraße, ist eine redaktionelle Korrektur der Bezeichnung der Fläche erforderlich. Es handelt sich hier m. E. um den Geltungsbereich des VBP „Holzgewerbe am Wald“.</p> <p>Zu den Neudarstellungen der Bauflächen 3.5 und 3.6 Grieben, 5.6 Grüneberg (Pappelhof) und 9.1 Liebenberg bestehen hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p>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 die E-Mail: TOEB@LfU.Brandenburg.de gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme, eine Abwägung ist entbehrlich.</p> <p>Berücksichtigung Die Bezeichnungen der Flächen werden redaktionell korrigiert. Der Änderungsbereich wird zukünftig als Änderungsbereich 3.9 „Holzgewerbe am Wald“ bezeichnet.</p> <p>Kenntnisnahme, eine Abwägung ist entbehrlich. Die Planungsabsichten der Änderungsbereiche 5.16 (Pappelhof) und 9.1 (Parkplatz Liebenberg) werden nicht weiter im Rahmen der 9. Änderung des FNP verfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>					
5	<p>Landesbetrieb Forst Forstamt Oberhavel</p> <p>26.02.2025</p>	<p>Der Landesbetrieb Forst Brandenburg, hier vertreten durch das Forstamt Oberhavel, hat die vorliegende 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Löwenberger Land geprüft und nimmt dazu wie folgt Stellung.</p> <p>Die 9. Änderung des FNP der Gemeinde Löwenberger Land beabsichtigt das Einpflegen von Änderungen die sich seit Wirksamwerden der Teilflächennutzungspläne und abweichenden Festsetzungen aus Bebauungsplänen ergeben haben.</p> <p>In der nachfolgenden Tabelle sind die Teiländerungen des FNP aufgelistet bei denen keine Waldflächen im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) betroffen sind:</p> <table border="1" data-bbox="573 1283 1453 1410"> <thead> <tr> <th>Änderungsblätter</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.1 Falkenthal (Spielplatz am Dorfzentrum)</td> </tr> <tr> <td>2.1. Glambeck (Spielplatz Glambeck)</td> </tr> <tr> <td>3.2. Grieben (Festplatz und Grünfläche am Triftweg)</td> </tr> <tr> <td>3.3. Grieben (Festplatz und Grünfläche am Triftweg)</td> </tr> </tbody> </table>	Änderungsblätter	1.1 Falkenthal (Spielplatz am Dorfzentrum)	2.1. Glambeck (Spielplatz Glambeck)	3.2. Grieben (Festplatz und Grünfläche am Triftweg)	3.3. Grieben (Festplatz und Grünfläche am Triftweg)	<p>Die Auflistung ohne Betroffenheit von Waldflächen wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist entbehrlich.</p>
Änderungsblätter								
1.1 Falkenthal (Spielplatz am Dorfzentrum)								
2.1. Glambeck (Spielplatz Glambeck)								
3.2. Grieben (Festplatz und Grünfläche am Triftweg)								
3.3. Grieben (Festplatz und Grünfläche am Triftweg)								

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

3.5. Grieben (Holzverarbeitendes Gewerbe Wohnhäuser Dorfstr. 97-99)
3.6. Grieben (Holzverarbeitendes Gewerbe Wohnhäuser Dorfstr. 97-99)
3.7. Grieben (Friedhofskapelle)
3.8. Grieben (Wohnen an der Wilhelmsbrücke)
4.1. Großmutz (Spielplatz Großmutzter Straße Dorfstraße 75)
4.2. Großmutz (Wohnbebauung Harenzacken)
5.1. Grüneberg (Klarstellungs- und Ergänzungsflächen Nordosten)
5.2. Grüneberg (Klarstellungs- und Ergänzungsflächen Nordosten)
5.3. Grüneberg (Klarstellungs- und Ergänzungsflächen Nordosten)
5.4. Grüneberg (Klarstellungs- und Ergänzungsflächen Nordosten)
5.5. Grüneberg (Klarstellungs- und Ergänzungsflächen Nordosten)
5.6. Grüneberg (Schule und Kita am Dorfanger)
5.8. Grüneberg (Hof und Wohnen an der Stege)
5.9. Grüneberg (Wohnhäuser, Gärten, Vereinshaus)
5.10. Grüneberg (Wohnhäuser, Gärten, Vereinshaus)
5.11. Grüneberg (Wohnhäuser, Gärten, Vereinshaus)
5.12. Grüneberg (Wohnhäuser, Gärten, Vereinshaus)
5.13. Grüneberg (Gemischte Baufläche Nordbahnstraße 13)
5.14. Grüneberg (Gemischte Baufläche Chausseestraße und Seestraße)
5.15. Grüneberg (Gemischte Baufläche Chausseestraße und Seestraße)
5.16. Grüneberg (Pappelhof)
6.1. Gutengermendorf (Gefallenendenkmal am Dorfanger)
7.1. Häsen (Wohnbebauung am Kraatzer Weg)
8.1. Hoppenrade (Spiel- und Festplatz an der Parkstraße)
9.1. Liebenberg (Parkplatz Schloss & Gut Liebenberg)
9.2. Liebenberg (Gewerbegebiet Liebenberg Fichten)
10.1. Löwenberg (Schülerweiterung am Waldstadion)
10.2. Löwenberg (Spielplatz)
10.3. Löwenberg (Ergänzung Freiflächen und Gewerbe Triftstraße)
10.4. Löwenberg (Ergänzung Freiflächen und Gewerbe Triftstraße)
11.2. Nassenheide (Wohnbaufläche an der Bahnhofstraße)
11.3. Nassenheide (Wohnbauflächen Hohenbrucher Chaussee/ Horstweg)
11.4. Nassenheide (Wohnbauflächen Hohenbrucher Chaussee/ Horstweg)
11.5. Nassenheide (Gefallenendenkmal am Dorfanger)
12.1. Klevesche Häuser (Entfallenes Gemeindehaus)
13.1. Neulöwenberg (Gemischte Baufläche Neulöwenberger Straße)
13.2. Neulöwenberg (Wohnen und gemischte Baufläche Neulöwenberger Str. 17, 19, 21)
13.3. Neulöwenberg (Wohnen und gemischte Baufläche Neulöwenberger Str. 17, 19, 21)
13.4. Neulöwenberg (Wohnen am Zum Umformwerk Gärten Neulöwenberger Str. 25 und 27)
13.5. Neulöwenberg (Wohnen am Zum Umformwerk Gärten Neulöwenberger Str. 25 und 27)
13.6. Neulöwenberg (Wohnen und Fest- und Spielplatz am Grüneberger Weg, Wohnen und Erweiterung an der Neulöwenberger Straße)
13.7. Neulöwenberg (Wohnen und Fest- und Spielplatz am Grüneberger Weg, Wohnen und Erweiterung an der Neulöwenberger Straße)
13.8. Neulöwenberg (Gärten Neulöwenberger Straße 36A)

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	<p>13.9. Neulöwenberg (Wohnen und Fest- und Spielplatz am Grüneberger Weg, Wohnen und Erweiterung an der Neulöwenberger Straße)</p> <p>13.10. Neulöwenberg (Wohnen und Fest- und Spielplatz am Grüneberger Weg, Wohnen und Erweiterung an der Neulöwenberger Straße)</p> <p>14.2. Teschendorf (Wohnbaufläche an der Bäckerstege und gemischte Bauflächen rückwärtig der Trift)</p> <p>14.3. Teschendorf (BP Spielparadies und gewerbliche Bauflächen an der Straße am See)</p> <p>14.4. Teschendorf (BP Spielparadies und gewerbliche Bauflächen an der Straße am See)</p> <p>14.5. Teschendorf (BP Spielparadies und gewerbliche Bauflächen an der Straße am See)</p> <p>Des Weiteren wird zu den verbleibenden Teiländerungen im FNP, bei denen Waldflächen direkt oder indirekt betroffen sind, einzeln Stellung genommen:</p> <p>3.1 Grieben (Wohnen am Vielitzer Weg) Für die Teilflächenänderung 3.1 ist laut unserer Stellungnahme, vom 07. Februar 2024, zur 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES) im OT Grieben kein Wald betroffen, da die mit Bäumen bestockte Flächen für die Waldeigenschaft zu kleinflächig sind.</p> <p>3.4 Grieben (gemischte Baufläche und Grünfläche am Triftweg) Bei der Änderung 3.4 ist der in der Ortslage befindliche Baumbestand, laut unserer Stellungnahme zur 2. Änderung der KES OT Grieben vom 24. August 2022 nicht als Wald zu bewerten.</p> <p>3.9 Grieben (Friedhofskapelle und vBP Holzgewerbe Am Wald) Bei der Änderung 3.9 Holzgewerbe Friedhofstraße OT Grieben befindet sich der Vorhabenbereich „Gewerbe und Wohnen“ laut unserer Stellungnahme zum vBP „Holzgewerbe Am Wald“ vom 26. März 2024 außerhalb der festgestellten Waldfläche.</p> <p>5.7 Grüneberg (Hof und Wohnen an der Stege) Die in der Änderung 5.7 aufgeführte kleine Waldfläche hat keine Waldeigenschaft und ist durch die Kleinflächigkeit deshalb nicht als Wald im Sinne des § 2 LWaldG einzustufen.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Betroffenheit.</p> <p>Kenntnisnahme, keine Betroffenheit.</p> <p>Kenntnisnahme, keine Betroffenheit.</p> <p>Berücksichtigung: Die Walddarstellung im Änderungsbereich 5.7 wird gestrichen.</p>
--	--	--

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

		<p>10.5 Löwenberg (Spielplatz, Wendeanlage, Wohnen und Aufforstung Löwenberg West) Bei der Änderung 10.5 wurde unsere Stellungnahme zur Feststellung der Waldeigenschaft von 1400 m² Wald und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahme, in Form einer Neuanlage von Wald (Erstaufforstung) in der selben Gemarkung, im Verhältnis 1:3,5 (= 4900 m²), vom 24. März 2024 in die 2. Änderung der KES aufgenommen. Eine Waldumwandelungsgenehmigung kann in Aussicht gestellt werden.</p> <p>10.6 Löwenberg (Spielplatz, Wendeanlage, Wohnen und Aufforstung Löwenberg West) Bei der Änderung 10.6 wurde unsere Stellungnahme zur Feststellung der Waldeigenschaft von 3500 m² Wald und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahme, in Form einer Neuanlage von Wald (Erstaufforstung) in derselben Gemarkung, im Verhältnis 1:3,5 (= 12.250 m²), vom 24. März 2024 in die 2. Änderung der KES aufgenommen. Eine Waldumwandelungsgenehmigung wurde in Aussicht gestellt.</p> <p>10.7 Löwenberg (Spielplatz, Wendeanlage, Wohnen und Aufforstung Löwenberg West) Bei der Änderung 10.7 wird die ausgeführte Aufforstung im FNP als Waldfläche dargestellt. Es bestehen somit aus forstfachlicher Sicht keine Einwände gegen die vorliegende Änderung. Zudem wird die Estaufforstung für die Änderungspunkte 10.5 und 10.6 (insgesamt 17.150 m²) als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme angerechnet.</p> <p>11.1 Nassenheide (Wohngrundstück Grüner Weg Nr. 4) Der Änderung im FNP wird nicht zugestimmt. Die untere Forstbehörde, hier das Forstamt Oberhavel, hat für das Flurstück 458 die Waldeigenschaft nach § 2 LWaldG festgestellt. Bereits in mehreren Stellungnahmen wurde darauf hingewiesen. Es handelt sich bei dem Flurstück 458 um eine ungenehmigte Waldumwandlung. Darüber hinaus ist die Fläche im rechtswirksamen Bebauungsplan „Mühlensiedlung“ OT Nassenheide vom Februar 2015 nicht als Wohnbaufläche mit hoher landschaftlicher Prägung mit inbegriffen.</p>	<p>Berücksichtigung Die Begründung wird wie folgt ergänzt: Mit der bereits 2020 realisierten Estaufforstung auf der Fläche 10.7 wurde die forstrechtliche Kompensation für die Inanspruchnahme der Waldfläche 10.5 ausgeglichen. Diese bereits durchgeführte Neuaufforstung für die Waldfläche 10.5 (Am Kiefernsteg) ist innerhalb des Antrages auf Genehmigung einer Waldumwandlung im nachgeordneten Bauantragsverfahren zu erläutern.</p> <p>Berücksichtigung Die Begründung zur Änderungsfläche 10.6 mit Neudarstellung einer Wohnbaufläche wird, entsprechend forstrechtlichen Hinweis, ergänzt.</p> <p>Berücksichtigung Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Klarstellung Mit der Darstellungssystematik eines FNP im Maßstab 1:10.000 ist eine flurstücksgenaue Zuordnung nur eingeschränkt möglich. Der Änderungsbereich 11.1 beinhaltet lediglich bereits gebaute Flächen des Flurstücks 459, das Flurstück 458 ist nicht Gegenstand der 9. FNP-Änderung. Für die Wohnnutzung auf dem Flurstück 459 besteht eine Baugenehmigung inklusive Waldumwandelungsgenehmigung.</p>
6	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	<p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. A. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine.</p>	<p>Kenntnisnahme: Keine Einwendungen</p>

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

19.02.2025	<p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine.</p> <p>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Änderungsbereich 1.1 Spielplatz am Dorfzentrum OT Falkenthal, - Änderungsbereich 2.2 Spielplatz Glambeck, - Änderungsbereich 3.1 Wohnen am Vielitzer Weg, - Änderungsbereich 3.2, 3.3 und 3.4 Festplatz, Grünfläche und gemischte Baufläche am Triftweg OT Grieben, - Änderungsbereich 3.5 und 3.6 Holzverarbeitendes Gewerbe Wohnhauser Dorfstraße 97-99, - Änderungsbereich 3.7 und 3.9 Friedhofskapelle und vBP Holzgewerbe am Wald, - Änderungsbereich 3.8 Wohnen an der Wilhelmsbrücke, - Änderungsbereich 4.1 Spielplatz Großmutzer Dorfstraße 75, - Änderungsbereich 4.2 Wohnbebauung Harenzacken - Änderungsbereich 5.1, 5.2, 5.3 und 5.4 Klarstellung- und Ergänzungsflächen Nordosten <p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Änderungsbereich 5.5 Klarstellungs- und Ergänzungsflächen Nordosten. <p>Bodengeologie: Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich im Vorhabengebiet und angrenzend (Übersichtskarte, Anlage) unterschiedlich mächtige Erd- und Mulmniedermoore sowie geringmächtige bis sehr mächtige ungenutzte Moore (siehe https://geo.brandenburg.de/?page=boden-Grundkarten). Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p><u>Änderungsbereich 5.6 Schule und Kita am Dorfanger.</u> Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p>	<p>Kenntnisnahme: Keine beabsichtigen Planungen.</p> <p>Kenntnisnahme: Keine Betroffenheiten.</p> <p>Kenntnisnahme Beim Änderungsbereich 5.5 handelt es sich um die nord-westlichen Teilflächen im Bereich der Grundstücke Dorfanger Nr. 31, 32, 33 und 34 (ca. 0,3 ha), die als Klarstellungsbereich K22 im Rahmen der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES) Ortsteils Grüneberg als Innenbereich klargestellt wurde. Im Wesentlichen handelt es sich um rückwärtige Teilflächen bestehender (Wohn-)Grundstücke, die durch die (Garten-)Nutzung mit bestehenden Nebenanlagen, bestehende rückwärtige Bebauungen oder durch entsprechende Nutzungen und Anlagen auf benachbarten Grundstücken geprägt werden. Eine bauliche Erweiterung, mit entsprechender Inanspruchnahme wertvoller Böden ist nicht geplant.</p> <p>Kenntnisnahme, keine Betroffenheit.</p>
------------	---	---

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Änderungsbereiche 5.7 und 5.8 Hof und Wohnen an der Stege.

Bodengeologie:

Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich im Vorhabengebiet und angrenzend (Übersichtskarte, Anlage) unterschiedlich mächtige Erd- und Mulmniedermoore sowie geringmächtige bis sehr mächtige ungenutzte Moore (siehe <https://geo.brandenburg.de/?page=boden-Grundkarten>).

Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.

Änderungsbereich 5.9 Wohnhäuser, Gärten, Vereinshaus

Keine Betroffenheit durch die vorhergesehene Planung.

Änderungsbereich 5.10 Wohnhäuser, Gärten, Vereinshaus

Bodengeologie:

Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich im Vorhabengebiet und angrenzend (Übersichtskarte, Anlage) unterschiedlich mächtige Erd- und Mulmniedermoore sowie geringmächtige bis sehr mächtige ungenutzte Moore (siehe <https://geo.brandenburg.de/?page=boden-Grundkarten>).

Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.

- Änderungsbereiche 5.11 und 5.12 Wohnhäuser, Garten und Vereinshaus,

- Änderungsbereiche 5.13 Gemischte Baufläche Nordbahnstraße 13,

- Änderungsbereiche 5.14 und 5.15 Gemischte Baufläche Chausseestraße und Seestraße

- Änderungsbereich 5.16 Pappelhof

- Änderungsbereich 6.1 Gefallenendenkmal am Dorfanger

- Änderungsbereich 7.1 Wohnbebauung am Kratzer Weg,

- Änderungsbereich 8.1 Spiel- und Festplatz an der Parkstraße,

Kenntnisnahme

Der Änderungsbereich 5.7 umfasst die vorhandene historische Bebauung auf den Wohngrundstücken Stege Nr. 1 bis 5. Eine Bestandserweiterung ist nicht geplant, so dass eine bauliche Inanspruchnahme von Moorböden, mit besonderem ökologischen Wert, nicht ermöglicht wird.

Der Änderungsbereich 5.8 wurde als Ergänzungsfläche E2 der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES) Ortsteils Grüneberg (rechtskräftig seit 25.05.2022) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Der Umweltbericht wird um den Hinweis zur Bodengeologie ergänzt.

Kenntnisnahme, keine Betroffenheit.

Kenntnisnahme

Der Änderungsbereich 5.10 umfasst die nordwestlichen Teilflächen im Bereich der Grundstücke Dorfanger Nr. 6A, 7, 8, 9, 10 und 11 (ca. 0,1 ha), die als Klarstellungsbereich K12 im Rahmen der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES) Ortsteils Grüneberg als Innenbereich klaggestellt wurde. Im Wesentlichen handelt es sich um rückwärtige Teilflächen bestehender (Wohn-) Grundstücke, die durch die (Garten-)Nutzung mit bestehenden Nebenanlagen, bestehende rückwärtige Bebauungen oder durch entsprechende Nutzungen und Anlagen auf benachbarten Grundstücken geprägt werden. Eine bauliche Erweiterung, mit entsprechender Inanspruchnahme wertvoller Böden ist nicht geplant.

Kenntnisnahme, keine Betroffenheit.

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	<p>- Änderungsbereich 9.1 Parkplatz Schloss & Gut Liebenberg, - Änderungsbereich 9.2 Gewerbegebiet Liebenberg Fichten, - Änderungsbereich 10.1 Schulerweiterung am Waldstadion, - Änderungsbereiche 10.2, 10.5, 10.6 und 10.7 Spielplatz, Wendeanlage, Wohnen und Aufforstung Löwenberg West, - Änderungsbereiche 10.3 und 10.4 Ergänzung Freiflächen und Gewerbe Triftstraße, Keine Betroffenheit durch die vorhergesehene Planung.</p> <p><u>Änderungsbereich 11.1 Wohngrundstück Grüner Weg Nr. 4</u> Bodengeologie: Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich im Vorhabengebiet und angrenzend (Übersichtskarte, Anlage) unterschiedlich mächtige Erd- und Mulmniedermoore sowie geringmächtige bis sehr mächtige ungenutzte Moore (siehe https://geo.brandenburg.de/?page=boden-Grundkarten). Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>- Änderungsbereich 11.2 Wohnbaufläche an der Bahnhofstraße, - Änderungsbereiche 11.3 und 11.4 Wohnbauflächen Hohenbrucher Chaussee/Horstweg, - Änderungsbereich 12.1 Entfallenes Gemeindehaus, - Änderungsbereich 13.1 Gemischte Baufläche Neulöwenberger Straße Keine Betroffenheit durch die vorhergesehene Planung.</p> <p>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.</p> <p>Hinweise: Innerhalb des LBGR wird die Bearbeitung / Darstellung des TöB - Beteiligungsprozesses komplett digital abgebildet.</p>	<p>Kenntnisnahme Der Änderungsbereich 11.1 (Grüner Weg 4) dient lediglich der Sicherung der Bestandsnutzung. Für die Wohnnutzung auf dem Grundstück besteht eine Baugenehmigung. Eine bauliche Erweiterung, mit entsprechender Inanspruchnahme wertvoller Böden ist nicht geplant.</p> <p>Kenntnisnahme, keine Betroffenheit.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist entbehrlich.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

		<p>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.</p> <p>Ergänzend besteht die Möglichkeit, die Planungsflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS Standard shape EPSG - Code 25833 zu übersenden.</p> <p>Eine Übersendung einfacher pdf-Dokumente als Planungsgrundlage und Darstellung der Planungsflächen genügt diesen Ansprüchen nicht!</p> <p>Zur weiteren Generalisierung des TöB-Prozesses ist zukünftig bei Beteiligungen des LBGR, vorrangig das Bauleitplanungportal des Landes Brandenburg und zwingend die E-Mail-Adresse lbgr@lbgr.brandenburg.de zu nutzen. Nur unter dieser E-Mail-Adresse ist ein ständiger Datenabruf im Vertretungs- oder Krankheitsfall etc. gewährleistet.</p> <p>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.</p> <p>Anlagen: 2 Übersichtskarten LBGR, DIN A3</p>	<p>Die Unterlagen werden nach zum Verfahrensabschluss XPlan-konform hergestellt und dem LBGR zur Verfügung gestellt.</p>
7	<p>Landesamt für Bauen und Verkehr</p> <p>24.02.2025</p>	<p>Gegen die vorliegende 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme, die Belange werden nicht berührt.</p>

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

		<p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	
8	Landesbetrieb Straßenwesen Dezernat Planung Ost	Keine Stellungnahme eingegangen	
9	Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Dienstszitz Neuruppin: 30.01.2025	<p>Dienstszitz Neuruppin: die Änderungsbereiche 10.4 (im Wesentlichen die Flurstücke 94, 95/1, 97/1, 97/2 und 98, Flur 7, Gemarkung Löwenberg) und 13.8 (die Flurstücke 96 und 97, Flur 5, Gemarkung Neulöwenberg) befinden sich im laufende Bodenordnungsverfahren (BOV) Löwenberg/Riko (Verf.-Nr. 4123D).</p> <p>Der Bodenordnungsplan, der alle privat- und öffentlich-rechtlichen Regelungen zum Inhalt hat, wurde am 28.01.2025 den Beteiligten bekannt gegeben. Derzeit läuft noch die Rechtsmittelfrist. Der Bodenordnungsplan ist also noch nicht unanfechtbar. Voraussichtlich wird noch in diesem Jahr die Ausführungsanordnung erlassen.</p> <p>Die vorgesehenen Änderungen haben keinen Einfluss auf das laufende BOV.</p>	<p>Kenntnisnahme. Ein Belang, der der Planung entgegensteht, wird nicht vorgetragen. Eine Abwägung ist entbehrlich.</p>
10	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Dezernat Bodendenkmalpflege 21.01.2025	<p>Abteilung Archäologie In Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale nehmen wir als Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG) wie folgt zu o.g. Planungen Stellung:</p> <p>In den Unterlagen zu o.g. Planungen sind die zu beachtenden Bodendenkmäler korrekt dargestellt. Da es sich bei den vorgesehenen Planänderungen wesentlich um</p>	<p>Berücksichtigung Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis zu den Regelungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes ergänzt.</p>

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

		<p>redaktionelle Änderungen und Anpassungen an den Bestand handelt, bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planung. Wir weisen aber darauf hin, dass auch in den hier in Rede stehenden Änderungsbe- reichen, sofern sie Bodendenkmalfflächen betreffen, die Regelungen des Branden- burgischen Denkmalschutzgesetzes zu beachten sind. Dabei handelt es sich insbe- sondere um folgende Regelungen:</p> <p>Alle Veränderungen von Bodennutzungen wie z.B. die Errichtung von baulichen An- lagen über den bereits vorhandenen Bestand hinaus, die Aufnahme vorhandener und die Neuanlage oder Befestigung von Wegen, Verlegungen von Leitungen usw. bedürfen im Bereich eines Bodendenkmals einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgD- SchG). Sie ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises zu beantragen (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG) und wird im Benehmen mit unserer Behörde erteilt (§19 Abs. 3 BbgDSchG).</p> <p>Abhängig von Art und Umfang der geplanten Bodeneingriffe sind diese Maßnahmen dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG); die Erdeingriffe müssen also ggf. archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrecht- liche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde jeweils Näheres festlegen wird, ist in der Regel ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäolo- gische Landesmuseum in der Regel zustimmen muss.</p> <p>Kosten für archäologische Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erdeingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Die durch ar- chäologische Baubegleitungen, Ausgrabungen o.ä. entstehenden Mehrkosten und Bauverzögerungen, sind einzukalkulieren, wenn Bodendenkmalbereiche beplant werden.</p> <p>Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologi- schen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</p>	
11	<p>Brandenburgisches Landes- amt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmu- seum Praktische Denkmalpflege 28.02.202</p>	<p>Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege (28.02.2025): Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landes- museum (BLDAM), Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege, nimmt als Träger öf- fentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) unter Hinweis auf § 1 Abs. 2 und § 17 Abs. 4 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgD-SchG) vom 24.05.2004 als zu- ständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:</p>	<p>Berücksichtigung</p>

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	<p>1. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass Denkmale im Sinne des BbgSchG in ihrer baulichen Substanz und ihrem Erscheinungsbild zu erhalten, zu schützen und zu pflegen sind (§ 7 Abs. 1 BbgDSchG). Veränderungen der baulichen Substanz oder des Erscheinungsbildes eines Denkmals sowie seiner Umgebung unterliegen der denkmalrechtlichen Erlaubnispflicht gemäß § 9 Abs. 1 BbgDSchG.</p> <p>2. Folgende Baudenkmale im Sinne des BbgDSchG werden von den Änderungsbe- reichen des FNP berührt:</p> <p>1) Änderungsbereich 3.7: - Grieben, Friedhofstraße, Friedhofskapelle, ID-Nummer: 09166593 Das Baudenkmal Friedhofskapelle ist korrekt dargestellt. Der Änderung wird daher aus denkmalfachlicher Sicht zugestimmt</p> <p>2) Änderungsbereich 3.9: - Grieben, Friedhofstraße, Grab- und Gedenkstätte für 20 Häftlinge des Konzentra- tionslagers Sachsenhausen (Todesmarsch, April 1945), auf dem Friedhof, ID-Num- mer: 09165157 Durch die geplante Änderung des FNP ist keine Beeinträchtigung des o.g. Baudenk- mals erkennbar. Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen daher keine Einwände.</p> <p>3) Änderungsbereich 4.2: - Großmutz, Großmutzer Dorfstraße, Dorfkirche, ID-Nummer: 09165198 - Großmutz, Großmutzer Dorfstraße 24, Pfarrgehöft, bestehend aus Pfarrhaus, Stall, Scheune und Einfriedung, ID-Nummer: 09165399 - Großmutz, Großmutzer Dorfstraße 63, Gehöft, bestehend aus Wohnhaus und drei Wirtschaftsgebäuden, ID-Nummer: 09165617</p>	<p>Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis zu den Regelungen des Brandenburgischen Denkmal- schutzgesetzes ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme, eine Abwägung ist entbehrlich</p> <p>Kenntnisnahme, eine Abwägung ist entbehrlich</p> <p>Kenntnisnahme, eine Abwägung ist entbehrlich</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren „Harenzacken“ ruht derzeit. Die Darstellung als Wohnbaufläche ohne Zweckbestim- mung ist die Grundlage zum § 8 Abs. 2 BauGB (Entwick- lungsgebot).</p>
--	---	---

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Änderung des FNP berührt den Umgebungsschutz der Baudenkmale Dorfkirche und insbesondere des Pfarrgehöfts, Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Harenzacken“ hat die Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege des BLDAM mit Schreiben vom 14.12.2022 eine Stellungnahme abgegeben und auf Folgendes hingewiesen: „Die überlieferte Ortsstruktur wird bereits auf den benachbarten Grundstücken am Harenzackenweg in Richtung Süden aufgelöst. Eine ähnliche Entwicklung mit Auflösung der historischen Parzellenstruktur droht nun durch den Bebauungsplan auch auf dem Grundstück Großmutter Dorfstraße 26. Aus dem Umgebungsschutz der in der Nähe befindlichen Denkmale Dorfkirche und Pfarrgehöft lässt sich jedoch aus denkmalfachlicher Sicht keine erhebliche Beeinträchtigung herleiten. Die bereits formulierten Vorgaben zu Gebäudehöhen, Dachdeckung und -neigung, Einfriedungen und Freianlagen werden seitens des BLDAM befürwortet und bilden eine gute Abstimmungsgrundlage für die konkrete Objektplanung. Dennoch wird hiermit auf die drohende negative Veränderung der historischen Dorfstruktur hingewiesen, Grundsätzliche Einwände aus denkmalflegerischer Sicht bestehen jedoch nicht gegen das Vorhaben.“ (siehe Anlage)

4) Änderungsbereich 5.6:

- Grüneberg, Dorfanger 50, Sporthalle, ID-Nummer: 0916663

Das o. g. Baudenkmal ist in der aktuellen Fassung des FNP noch nicht berücksichtigt und entsprechend zu ergänzen (siehe Anlage). Gegen die geplante Anpassung der Darstellung im FNP bestehen aus denkmalfachlicher Sicht keine Einwände.

5) Änderungsbereich 5.12:

- Grüneberg, Straße zum Bahnhof, Gedenkstätte KZ-Außenlager Grüneberg, ID-Nummer: 09166555

Das o. g. Baudenkmal ist in der aktuellen Fassung des FNP noch nicht berücksichtigt und entsprechend zu ergänzen (siehe Anlage). Veränderungen in der Umgebung des Denkmals unterliegen dem Umgebungsschutz und somit der denkmalfachlichen Erlaubnispflicht. Eine an das Denkmal heranrückende Bebauung wird aus denkmalfachlicher Sicht kritisch gesehen,

Berücksichtigung

Das Baudenkmal Grüneberg, Dorfanger 50, Sporthalle (ID-Nummer: 0916663) wird nachrichtlich in die Darstellungen des FNP aufgenommen und in der Begründung erläutert.

Berücksichtigung

Das Baudenkmal Grüneberg, Straße zum Bahnhof, Gedenkstätte KZ-Außenlager Grüneberg (ID-Nummer: 09166555) wird nachrichtlich in die Darstellungen des FNP aufgenommen und in der Begründung erläutert.

Die Änderungsfläche 5.12 an der Straße zum Bahnhof dient der planungsrechtlichen Sicherung bereits bestehender Bebauung. Ein weiteres Heranrücken einer Bebauung ist nicht geplant.

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

6) Änderungsbereich 6.1:

- Gutengermendorf, Gutengermendorf, Dorfkirche, Friedhofsmauer und Renaissance-Portal, ID-Nummer: 09165200
 - Gutengermendorf, Gutengermendorf, Gefallenendenkmal, ID-Nummer: 09166603
- Das Baudenkmal Gefallenendenkmal ist korrekt dargestellt. Der Änderung wird daher aus denkmalfachlicher Sicht zugestimmt.

7) Änderungsbereich 12.1:

- Klevesche Häuser, Klevesche Häuser 24, Gehöft, bestehend aus Wohnhaus und zwei Wirtschaftsgebäuden, ID-Nummer: 09165426
- Durch die Änderung von Bestand und Darstellung (Gemeindehaus) ist keine Auswirkung auf das 0. g. Baudenkmal erkennbar. Es bestehen daher aus denkmalfachlicher Sicht keine Einwände gegen die Änderung der Darstellung.

8) Änderungsbereich 9.1:

- Liebenberg, Dorfkirche, auf dem Gutshof, ID-Nummer: 09165176
 - Liebenberg, Gutspark (Landschaftspark), ID-Nummer: 09165214
 - Liebenberg, Am Friedhof, Friedhofskapelle, ID-Nummer: 09165445
 - Liebenberg, Parkweg 1, 3, 4, Bergsdorfer Straße 1, Am Friedhof, Gutsanlage Liebenberg, bestehend aus Gutshaus („Schloss Liebenberg“) mit Wandbild „Alexanderschlacht“, Jagd- und Waffensaalgebäude, Jägerhäusern, Allee, Kutschhaus, Inspektorenhaus (Speichergebäude), zwei Wohnhäusern („Kastanien- und Gärtnerhaus“), Gasthaus „Zum Roten Hirsch“, zwei Eiskellern, Einfriedung sowie Gutshof mit Schmiede, fünf Ställen und zwei Seite 4 Scheunen, ID-Nummer: 09165337
 - Liebenberg, Parkweg 2, Teehaus, im Gutspark, ID-Nummer: 09165175
 - Liebenberg, Parkweg, Lindenhaus, im Gutspark, ID-Nummer: 09165174
- Die Darstellung des Denkmals Gutspark ist scheinbar nicht korrekt und entsprechend der anliegenden Denkmalkarte zu vervollständigen.

Kenntnisnahme, eine Abwägung ist entbehrlich

Kenntnisnahme, eine Abwägung ist entbehrlich

Die Auflistung der Denkmale in Liebenberg wird zur Kenntnis genommen.

Berücksichtigung

Die Darstellung des Denkmalsymbols des Gutspark wird entsprechend redaktionell angepasst. Für die Abgrenzung wird auf die Begründung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen. (vgl. Planzeichnung und Begründung Stand 2017).

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an den Gutspark Liebenberg und berührt dessen Umgebungsschutz. Er betrifft die vom Schloss ausgehende, gartenkünstlerisch komponierte Hauptsicht in die Feldflur nach Südosten, die aus gartendenkmalpflegerischer Sicht unbedingt freizuhalten ist. Der Plan 1 Gutspark Liebenberg „Konflikte und Potentiale“ (Büro Masuch) aus dem Jahr 2014 bezeichnet diesen als „Blick in die freie Landschaft mit weit entfernten Gehölzen südlich der B167, die als begrenzende Raumkante wirken“. Die Darstellung der Parkplatzfläche im FNP würde einen Zustand manifestieren, der aus gartendenkmalpflegerischer Sicht nicht befürwortet werden kann. Grundsätzlich sollte diese Parkplatznutzung stattdessen mittelfristig einen anderen und aus denkmalfachlicher Sicht geeigneteren Standort finden. Ob eine Nutzung der unbefestigten Fläche an einigen wenigen Veranstaltungstagen im Jahr zulässig ist, wäre im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens abzuwägen.

9) Änderungsbereich 10.3:

- Löwenberg, Karl-Marx-Platz 16 a, Schloss, ID-Nummer: 09165205

Eine Erweiterung des Schutzzumfangs dieses Denkmals um das Torhaus und das Nebengebäude, Fachwerkhaus, ist derzeit vorgesehen.

Gegen die Darstellung als Landwirtschaftsfläche im Änderungsbereich 10.3, östlich des o. g. Denkmals, bestehen aus denkmalfachlicher Sicht keine Einwände.

10) Änderungsbereich 11.5:

- Nassenheide, Am Dorfanger, Dorfkirche, ID-Nummer: 09165070

- Nassenheide, Am Dorfanger, Spritzenhaus, ID-Nummer: 09166604

- Nassenheide, Am Dorfanger 4, Wohnhaus mit Wirtschaftsgebäuden und Einfriedung, ID-Nummer: 09165295

- Nassenheide, Am Dorfanger 33, Wohnhaus, ID-Nummer: 09165071

- Nassenheide, Am Dorfanger 34, Wohnhaus mit Nebengebäude, ID-Nummer: 09166706

- Nassenheide, An der alten Schule, Friedhofskapelle, ID-Nummer: 09166702

- Nassenheide, An der alten Schule, Gedenkstein für elf Häftlinge

des Konzentrationslagers Sachsenhausen (Todesmarsch, April 1945), auf dem Friedhof, ID-Nummer: 09165069

Das im FNP genannte Gefallenendenkmal ist bisher nicht in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen, eine Prüfung des Denkmalwertes ist jedoch angedacht. Jedoch fehlen in der aktuellen Darstellung die Denkmale Am Dorfanger 34, die Friedhofskapelle und der Gedenkstein An der alten Schule. Diese sind entsprechend zu ergänzen.

11) Änderungsbereich 14.4 und 14.5:

Berücksichtigung

Die Planungsabsichten der Änderungsbereiche 9.1 (Parkplatz Liebenberg) werden nicht weiter im Rahmen der 9. Änderung des FNP verfolgt. Eine Betrachtung der Auswirkung der Planungen auf angrenzende Denkmale ist insofern in diesem Verfahren nicht mehr erforderlich.

Kenntnisnahme, eine Abwägung ist entbehrlich

Berücksichtigung

Die Darstellungen sowie die Erläuterungen in der Begründung bezüglich der Denkmale Am Dorfanger 34, die Friedhofskapelle und der Gedenkstein An der alten Schule werden entsprechend ergänzt.

Kenntnisnahme, eine Abwägung ist entbehrlich

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

		<p>- Teschendorf, Im Hagen 7, Dorfkirche, ID-Nummer: 09165136 - Teschendorf, Im Hagen 7, Grabstätte für 15 Häftlinge des Konzentrationslagers Sachsenhausen (Todesmarsch, April 1945), auf dem Friedhof, ID-Nummer: 09165135 - Teschendorf, Im Hagen 21, Wohnhaus mit Stallgebäude, ID-Nummer: 09166582 Gegen die Anpassung der Darstellung entsprechend dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan bestehen aus denkmalfachlicher Sicht keine Einwände. Da die Flächen jedoch in unmittelbarer Nähe von Dorfkirche und Friedhof liegen, sind weitere Veränderungen im Rahmen des Umgebungsschutzes frühzeitig mit den Denkmalbehörden abzustimmen.</p> <p>3. Hinweis Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.</p> <p>4. Hinweis Wir möchten darauf hinweisen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.</p> <p><u>Anlagen:</u> - Stellungnahme des BLDAM zum Bebauungsplan „Harenzacken“ in Großmütz vom 14.12.2022 - Denkmalkarte Grüneberg, Dorfanger 50, Sporthalle - Denkmalkarte Grüneberg, Straße zum Bahnhof, Gedenkstätte KZ-Außenlager Grüneberg - Denkmalkarte Liebenberg, Gutspark - Denkmalkarte Nassenheide, Am Dorfanger 3 - Denkmalkarte Nassenheide, An der alten Schule, Friedhofskapel</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bodendenkmalfachbehörde wurde am Verfahren beteiligt.</p>
12	<p>Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst 27.01.2025</p>	<p>Zur Beplanung des o.g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p>	<p>Kenntnisnahme, eine Abwägung ist entbehrlich.</p>

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

13	<p>Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV) Postfach</p> <p>20.01.2025</p>	<p>Bitte beachten Sie, dass potenziell betroffene Belange in den Bereichen Wasser, Boden, Forst, Landwirtschaft, Fischerei, Bodenordnung, Naturschutz, Klima, Abfall und Immissionsschutz hier zuständigkeitshalber von den nachgeordneten und unteren Behörden vertreten werden. Diese sind insbesondere das LfU, das LELF, der LFB sowie die Landkreise und kreisfreien Städte als untere Bodenschutzbehörden, Wasserbehörden, Abfallwirtschaftsbehörden, Naturschutzbehörden, Landwirtschaftsbehörden und Fischereibehörden. Bei entsprechenden Anknüpfungspunkten ist darüber hinaus eine Beteiligung der Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH in Betracht zu ziehen.</p> <p>Die Notwendigkeit einer darüber hinaus gehenden, gesonderten Beteiligung des MLEUV ist vorliegend nicht ersichtlich. Auf ministerieller Ebene erfolgt weder eine inhaltliche Prüfung der Unterlagen noch eine Überprüfung des gewählten Kreises der Beteiligten. Die Verantwortung für eine ordnungsgemäße Beteiligung der in ihren Aufgabenbereichen potenziell betroffenen öffentlichen Stellen trägt vielmehr der Planungsträger.</p> <p>Von einer Beteiligung des MLEUV in gleichgelagerten Verfahren bitte ich daher künftig abzusehen, es sei denn Sie haben konkrete Gründe für eine Befassung des MLEUV, die dann auch ausdrücklich benannt werden sollten. Daher würde ich Sie bitten, das MLEUV aus der üblichen TÖB-Liste zu entfernen. Sollten Sie zukünftig das MLEUV weiterhin im Rahmen der Behördenbeteiligung anschreiben, wird diese Nachricht nicht erneut versendet.</p>	<p>Kenntnisnahme, eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p>
14	<p>Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Berlin</p> <p>16.04.2025</p>	<p><u>I. Vorbemerkung</u> Das EBA prüft nicht die Vereinbarkeit des Vorhabens aus Sicht der Betreiber im Plangebiet belegener Bahnbetriebsanlagen. Sofern von Ihnen nicht bereits veranlasst, wird eine Beteiligung des Infrastrukturbetreibers DB InfraGO AG als Träger öffentlichen Verkehrs empfohlen.</p> <p><u>II. Stellungnahme</u> Es bestehen keine Einwände gegen die vorgesehenen Änderungen. Es wird empfohlen, für nachfolgende städtebauliche Planungen im Textteil des FNP vorsorglich einen Hinweis auf die immissionsschutzmindernde Wirkung plangegebener Bahnvorbelastung festzuhalten.</p> <p><u>III. Begründung</u></p>	<p>Kenntnisnahme Die DB Immobilien – Region Ost meldete in ihrer Stellungnahme vom 06.02.2025 (Ifd. Nr. 21) keine Betroffenheit. Die Planungen befinden sich außerhalb von Bahnflächen und Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzerngesellschaften.</p> <p>Kenntnisnahme, keine Einwände. Nachfolgende städtebauliche Planungen im Bahnnähe sind nicht geplant.</p>

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

		Zur Begründung wird verwiesen auf die besondere Gestaltungs- und Sanktionswirkung eisenbahnrechtlicher Planfeststellung gegenüber Jedermann (§ 75 Abs. 2 S. 1 VwVfG); die jederzeitige Möglichkeit von Veränderungen im Maß der Belästigungen (Lärm, Erschütterung), welche sich in der Spannweite des regulären Betriebs der Bahnanlagen halten (BVerwG IV C 10/77 Urt. v. 14.12.1979 juris Rn. 31; BVerwG 7 C 19/90 Urt. v. 23.05.1991 juris Rn. 12) sowie die bereits nach allgemeinem Bauplanungsrecht bestehende Duldungspflicht derer, die sich in der Nähe legaler Belästigungsquellen ansiedeln (vgl. BVerwG IV C 71/73 Urt. v. 12.12.1975 juris Rn. 23). Für stillgelegte Bahnanlagen ist zusätzlich zu verweisen auf die Unerheblichkeit einer eingestellten tatsächlichen Ausnutzung der Anlagen gegenüber deren rechtlich zulässiger Ausnutzbarkeit (BVerwG 7 A 28/12 Urt. v. 21.11.2013 juris Rn. 23; 3 B 15/16 Beschl. v. 28.12.2017 juris Rn. 26); das bei geringer oder gänzlich eingestellter Auslastung selbst über einen langen Zeitraum hinweg nicht geschützte Vertrauen dahingehend, dass die Belastung auf den bislang gegebenen Zustand zu beschränken wäre (BVerwG 3 B 15/16 Beschl. v. 28.12.2017 juris Rn. 26); maW. die schutzmindernde Wirkung auch und gerade nicht mehr tatsächlich vorhandener, sondern bis auf weiteres lediglich plangegebener Bahnvorbelastung (BVerwG 11 A 9/97 Urt. v. 03.03.1999 juris Rn. 84).	
Sonstige Träger öffentlicher Belange			
15	Kommunaler Ver- und Entsorgungsbetrieb Löwenberger Land	Keine Stellungnahme eingegangen	
16	E.dis AG Regionalbereich West Brandenburg	Keine Stellungnahme eingegangen	
17	NBB Netzgesellschaft 22.01.2025	Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Verantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der GASAG Solution Plus GmbH (GSP), der EMB Energie Brandenburg GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf Gas mbH & Co.KG, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH, der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG, der Stadtwerke Forst GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH und der Gasversorgung Zehdenick GmbH.	Kenntnisnahme Die Hinweise betreffen die konkrete Ausführungsplanung und haben keine Auswirkungen auf die Darstellungen des FNP.

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	<p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigegeführten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbebewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten. Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 5 Abs. 2 im Flächennutzungsplan festzusetzen.</p> <p>Nach Auswertung des Flächennutzungsplans und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung für alle laut Planwerk betroffenen Anlagen zu beachten und noch folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:</p> <p>In Ihrem angefragten räumlichen Bereich befinden sich Anlagen mit einem Betriebsdruck > 4 bar. Gemäß den Technischen Regeln des DVGW-Regelwerkes sind bei Bauarbeiten in der Nähe dieser Hochdruck-Erdgasleitung die Bauausführenden vor Ort einzuweisen.</p> <p>Die Breite des Schutzstreifens der Hochdruckleitungen beträgt 4 m. Im Schutzstreifen einer Leitung dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet, die Geländehöhe nicht verändert oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. Das Grundstück muss zur Überprüfung, Unterhaltung, Instandsetzung oder Änderung der Leitung jederzeit betreten werden können.</p>	
--	---	--

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

		<p>Im angefragten Bereich stehen Gasdruck-Regelanlagen, die zur Versorgung der umliegenden Gebiete benötigt werden.</p> <p>Im räumlichen Gebiet der Anfrage plant die NBB, Leitungsbaumaßnahmen auszuführen. Ihre Arbeiten sind in der Planungsphase und vor Baubeginn mit der Abteilung Planung und Bau, Herrn Brose, Tel.-Nr.: (030) 81876 1554, E-Mail: T.Brose@nbb-netzgesellschaft.de, abzustimmen.</p> <p>Kabelanlagen sind in der vorgefundenen Lage zu belassen. Veränderungen sind unzulässig. Werden Kabelanlagen beschädigt, ist die NBB unverzüglich unter der Telefonnummer (030) 81876 1890 oder einsatzplanung@nbb-netzgesellschaft.de, zu benachrichtigen. Schäden an der Kabelummantelung werden kostenlos beseitigt, sofern die NBB vor der Grabenverfüllung Kenntnis erhält.</p> <p>Der Ansprechpartner für Fragen zu Abstimmungen für Baumaßnahmen im Bereich von Kabel- und Kabelrohranlagen ist die GDMcom, Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation, Servicecenter Nord, Knoblaucher Chaussee, 14669 Ketzin. Weiterhin bitten wir Sie als Bauausführenden, vor Baubeginn alle erforderlichen Informationen, zum Beispiel der Termin des Baubeginns, die Bauzeit und mögliche Kabel-/Systemausfälle, an das Technische Managementcenter der GDMcom über Tel. (0341) 3504-333, Fax (0341) 443-2425, E-Mail hotline@gdmcom.de weiterzugeben.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p> <p><i>Anlagen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Legende</i> - <i>Leitungsschutzanweisung</i> - <i>Leitungsauskunft 1-7</i> 	
18	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>06.03.2025</p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die derzeit in Betrieb sind. Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Hinweise betreffen nachgelagerte Planungsebenen und haben keine Auswirkungen auf die Darstellungen des FNP.</p>

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

		Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Wir werden zu gegebener Zeit zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen jeweils detaillierte Stellungnahmen abgeben. Wir bitten um weitere Beteiligung und Übersendung des festgesetzten Planes mit Erläuterungsbericht. Bitte binden Sie auch die Glasfaser-Plus GmbH in die Beteiligung mit ein, da diese in der Gemeinde Löwenberger Land einige Ausbaugebiete hat.	
19	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH 18.02.2025	Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.	Keine Betroffenheit , eine Abwägung ist entbehrlich.
20	Regio Infra Nord-Ost GmbH & Co.KG 21.01.2025	In der vorbezeichneten Angelegenheit nehme ich Bezug auf Ihre o. g. Beteiligung und teile Ihnen mit, dass keine Betroffenheit unserer Bahnanlagen vorliegt.	Keine Betroffenheit , eine Abwägung ist entbehrlich.
21	Deutsche Bahn AG DB Immobilien – Region Ost 20.01.2025	Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Vorhaben außerhalb von Bahnflächen und Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzerngesellschaften (nachfolgend DB genannt) befindet. Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich Kabel der DB aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren. Vorsorglich weisen wir auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin: - Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. - Bahnübergänge dürfen nicht durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge beeinträchtigt werden. - Auf ehemaligen Bahnflächen können sich auch außerhalb ermittelter Zuständigkeitsbereiche noch Kabel und Leitungen der DB befinden, die dauerhaft dinglich gesichert und als Lasten und Beschränkungen im Grundbuch eingetragen wurden. Die vorliegende Mitteilung seitens der DB entbindet den Vorhabenträger nicht von seiner Erkundigungspflicht über Eintragungen im Grundbuch.	Keine Betroffenheit , eine Abwägung ist entbehrlich.

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

		Weitere Informationen und wichtige Hinweise finden Sie auf unserer Internetseite www.deutschebahn.com/Kabel_und_Leitungsanfragen	
22	Wasser- u. Bodenverband Rhin / Havelluch	<i>Keine Stellungnahme eingegangen</i>	
23	Gewässerunterhaltungsverband Oberer Rhin / Temnitz	<i>Keine Stellungnahme eingegangen</i>	
24	Wasser- und Bodenverband "Schnelle Havel" 23.01.2025	Sie erhalten von uns die Zustimmung zur 9. Änderung des o.g. Flächennutzungsplans in unserem Verbandsgebiet. Der in Löwenberg im Änderungsbereich 10.3 erwähnte Graben 17046 kann momentan im Flurstück mit der Kennzahl 12253700100523_____ nur eingeschränkt unterhalten werden, da eine Befahrung mit Räumtechnik auf dem 5 m breiten Gewässerrandstreifen durch Bebauungen behindert wird.	Kenntnisnahme, Durch den Wegfall von Bauflächen im Änderungsbereich 10.3 soll einer weiteren Bebauung auch im Bereich des Grabens vorgebeugt werden. Die eingeschränkte Nutzbarkeit des Grabens durch Bebauung außerhalb des Änderungsbereich 10.3 sind nicht Gegenstand der 9. Änderung des FNP.
25	DNS:NET Internet Service GmbH 21.01.2025	In den Baugebieten befinden sich Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET mit den zugehörigen Anlagen. Diese Leitungen und Anlagen dürfen weder beschädigt, überbaut oder anderweitig gefährdet werden. Bitte beachten Sie den beigefügten Lageplan und die Kabelschutzanweisung. Die DNS:NET hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. <i>Anlagen:</i> - <i>Kabelschutzanweisung</i> - <i>Leitungsauskunft Nassenheide 1-4</i>	Kenntnisnahme Die Hinweise betreffen nachgelagerte Planungsebenen und haben keine Auswirkungen auf die Darstellungen des FNP.
26	50Herz Transmission GmbH 20.01.2025	Nach Prüfung der von Ihnen eingerichteten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist eine erneute Anfrage über das infrest Leitungsauskunftsportale erforderlich.	Keine Betroffenheit, eine Abwägung ist entbehrlich.

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

		Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und bedarf deshalb keiner Unterschrift. Die Stellungnahme ist somit gültig.	
27	PRIMAGAS Energie GmbH 20.01.2025	Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssig- gas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH berührt werden. Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.	Kenntnisnahme , eine Abwägung ist entbehrlich.
28	Tyczka Energy GmbH 20.01.2025	Im markierten Bereich Ihrer Anfrage liegen keine Gasversorgungsleitungen der Ty- czka Energy GmbH im öffentlichen Raum. Die Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von 3 Monaten ab Ausstellungstag. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder sich der Ausführungszeitraum über die 3 Monate hinaus verschieben, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft vorzulegen.	Keine Betroffenheit , eine Abwägung ist entbehrlich.
29	Wasser- und Bodenverband Uckermark-Havel 23.01.2025	Die nachfolgende Stellungnahme gilt für folgende Bereich innerhalb unseres Ver- bandsgebietes: - Gutengermendorf - Häsen - Klevesche Häuser Die Prüfung der eingereichten Unterlagen hat ergeben, dass die von uns als Gewäs- serunterhalter zu vertretenden Belange nicht von den geplanten Änderungen betref- fen sind.	Keine Betroffenheit , eine Abwägung ist entbehrlich.
30	Bundesnetzagentur für Elektri- zität, Gas, Telekommunika- tion, Post und Eisenbahnen	<i>Keine Stellungnahme eingegangen</i>	
31	DFS – Deutsche Flugsiche- rung GmbH 19.02.2025	Einige Änderungsbereiche liegen in der Nähe (Entfernung < 3 km) unserer Flugsiche- rungseinrichtung Löwenberg DVORDME. Aufgrund der Art und der Höhe der ge- planten Maßnahmen werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH be- züglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unserer- seits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.	Keine Bedenken, keine Anregungen. Eine weitere Beteili- gung am Verfahren ist nicht notwendig.

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

		Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	
32	Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH 24.02.2025	Innerhalb des Plangebietes befinden sich einige Landwirtschafts- und Forstflächen in unserem Bestand. Da es sich bei dem Flächennutzungsplan um eine vorbereitende Bauleitplanung handelt und nach Einsichtnahme in die Planung die land- und forstwirtschaftliche Nutzung in den entsprechenden Gebieten, ausgewiesen wurde, ist eine Stellungnahme unsererseits nicht erforderlich. Ein Erfordernis ergibt sich ggf. erst bei weiterführenden Bauleitplanungen. Wir bitten Sie, uns über evtl. Planungsänderungen auf dem Laufenden zu halten.	Kenntnisnahme , eine Abwägung ist entbehrlich.
33	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	<i>Keine Stellungnahme eingegangen</i>	
34	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB) 29.01.2025	Keine Einwände	Keine Einwände , eine Abwägung ist entbehrlich.
Nachbargemeinden			
35	Stadt Kremmen	<i>Keine Stellungnahme eingegangen</i>	
36	Stadt Oranienburg 10.02.2025	Angesichts der vorliegenden Begründung werden bezüglich der Planung zu folgenden Einwänden und Hinweisen gegeben: Laut Begründung S. 2 beabsichtigen Sie „nach Abschluss des Verfahrens zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Löwenberger Land [...], den geänderten Flächennutzungsplan Löwenberger Land (einschließlich Ortsteil Nassenheide) mit dem Teil-Flächennutzungsplan für den Ortsteil Neuendorf zusammenzuführen und als Gesamtplan auszufertigen und [neu] bekanntzumachen“; „für den fortgeltenden Teil-Flächennutzungsplan Neuendorf besteh[e] kein Änderungsbedarf.“ Ihre Ausführungen auf der Vorderseite deuten indes auf eine gänzlich andere - dem entgegenstehende - rechtliche Ausgangslage hin, wie die im Internet einsehbare Planurkunde des sog. „Teil-FNP Neuendorf“ bestätigt.	Berücksichtigung Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans wird entsprechend angepasst, um die rechtliche Einheit des Flächennutzungsplans für das gesamte Gemeindegebiet (einschließlich des Ortsteils Neuendorf) korrekt darzustellen.

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	<p>Da der besagte „Flächennutzungsplan für den Ortsteil Neuendorf der Gemeinde Löwenberger Land“ erst am 21.02.2008 wirksam wurde und die Rechtsgrundlage in § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB a.F. zur Aufstellung von räumlichen Teil-Flächennutzungsplänen bereits mit Inkrafttreten des BauROG am 01.01.1998 entfallen war, kann es sich dabei nicht um einen „fortgeltenden Teil-Flächennutzungsplan“ (vgl. § 204 Abs. 2 BauGB) handeln, der erst durch gemeinsame Neubekanntmachung „zusammenzuführen“ wäre. Tatsächlich dürfte es sich dabei schon jetzt um ein und denselben gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplan handeln und bei dem im „Ergänzungsverfahren“ (vgl. dortige Verfahrensvermerke) aufgestellten sog. „Teil-FNP Neuendorf“ lediglich um einen weiteren Planteil bzw. Teilzeichnung (Urschrift der 2. Einzelkunde) desselben Bauleitplans. Ob diese Urschrift (2. Planteil) im Zuge des 9. Änderungsverfahrens ihrerseits Änderungen erfährt, ist dafür unerheblich.</p> <p>Ferner wird darum gebeten, bei der Erläuterung ihrer Planung und deren Inhalte auf die richtige Verwendung gefestigter bauplanungsrechtlicher Begrifflichkeiten zu achten, da deren Fehlgebrauch leicht zu falschen Annahmen bezüglich der anzuwendenden Rechtsgrundlagen und planerischen Ermessens- und Abwägungsspielräume verleitet.</p> <p>So handelt es sich bei den laut Begründung, S. 2 vorgenommenen „Kennzeichnungen der Lage von infrastrukturellen Gemeinbedarfseinrichtungen (z.B. Spielplatz, Feuerwehr, Gemeindehaus) sowie öffentlichen Grünflächen (und ihrer Zweckbestimmungen)“ nicht um bloße Kennzeichnungen i.S.v. § 5 Abs. 3 BauGB, sondern um der Abwägung unterliegende Darstellungen der gemeindlichen Entwicklungsabsichten gem. § 5 Abs. i S. i und Abs. 2 BauGB. Dementsprechend ist die Neudarstellung von Spielplätzen i.S.v. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB (Änderungsbereiche 3.1, 3.2, 4.1, 8.1, 10.2) regelmäßig kein lediglich redaktioneller Vorgang, sofern sie nicht aufgrund von § 133 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgt. Dasselbe gilt für die dargestellte „Aufforstung An der Feldwiese“ (Änderungsbereich 10.7); auch dabei handelt es sich wohl nicht um eine „redaktionelle Berichtigung“ (vgl. Begründung, S. 4, 8,13), selbst dann nicht, wenn die Erstaufforstung durch Bescheid gem. § 9 LWaldG schon genehmigt worden sein sollte.</p> <p>Auch soweit eine geänderte Flächendarstellung lediglich der Neuabgrenzung einer Baufläche in „Anpassung“ an die satzungsgemäßen Ortsteilgrenzen dienen soll (vgl. Begründung, S. 3 ff., 9), liefern weder § 34 Abs. 4 BauGB noch die Existenz einer Innenbereichssatzung allein irgendeine Begründung dafür - im Falle von § 34 Abs. 4 S. i Nr. 2 BauGB ist es sogar umgekehrt. Bereits die verschiedenen Maßstabsebenen und Zweckrichtungen des Flächennutzungsplans und der Innenbereichssatzungen sprechen gegen einen solchen unterstellten Automatismus.</p>	<p>Um dies zu unterstreichen ist nach Abschluss des Verfahrens zur 9. Änderung vorgesehen, alle Planteile des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land redaktionell zu einer einzigen, konsolidierten Planurkunde zusammenzufassen und diese zur besseren Übersichtlichkeit neu auszufertigen und bekanntzumachen. Dies bedarf zur Rechtswirksamkeit eines gesonderten Planverfahrens.</p> <p>Berücksichtigung Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Stellen der Planbegründung und der Änderungsblätter werden angepasst.</p> <p>Berücksichtigung,</p>
--	--	--

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Soweit bereits rechtswirksame FNP-Änderungen vorliegen, deren Inhalt hier lediglich übernommen wird, bedarf es im Rahmen der 9. Änderung nicht der Bezeichnung eigener Änderungsbereiche, da tatsächlich keine mitwirkungsbedürftige Änderung an der wirksamen Planzeichnung (mehr) stattfindet (vgl. Begründung, S. 4 f.); das gilt im Übrigen auch für gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB verfahrensfreie Anpassungen im Wege der Berichtigung. Die Vermischung von bloßen FNP-Berichtigungen ohne formelle Beteiligung und echten FNP-Änderungen (z.B. Änderungsbereich 10.6) verunklart, welche der Darstellungen überhaupt einer Beteiligung zugänglicher Inhalt des Aufstellungsverfahrens sein sollen.

Warum die Neudarstellung der sog. „historische[n] Siedlungslage Pappelhof“ als „Gemischte Bauflächen“ nicht auf die Entwicklungsoption gem. LEP HR anzurechnen sein sollte (so laut Begründung, S. 2), ist nicht nachvollziehbar. Es dürfte sich um die Darstellung einer „Wohnsiedlungsfläche“ i.S.v. Ziel Z 5.5 des LEP HR außerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile i.S.v. § 34 BauGB handeln. Ich bitte darum, diese Annahme näher zu begründen.

Der pauschalen Wertung (vgl. Begründung, S. 9), dass die durch die bloße Nachzeichnung der bereits tatsächlich ausgeübten Art der Bodennutzung oder rechtlicher Änderungen (KES) „hervorgerufenen Änderungen der Darstellungen des FNPs [...] nicht als Neuausweisungen zu betrachten [sind und] [...] keine wesentlichen Auswirkungen [hätten], da es zu keiner neuen Planung komm[e]“, kann nicht gefolgt werden. Die Neuausweisung der teilweise in einem Landschaftsschutzgebiet und in unmittelbarer Nähe zu einem europäischen Vogelschutzgebiet gelegenen „Fläche für den ruhenden Verkehr“ (Parkplatz) im OT Liebenberg (Änderungsbereich 9.1) beispielsweise lässt ganz erhebliche Umweltauswirkungen erwarten, da sie die zulässige bauliche Entwicklung dieser Außenbereichsfläche planungsrechtlich vorbereitet. Der vorliegende Umweltbericht ist entsprechend defizitär (vgl. Begründung, Teil B, S. 12 f.).

Alle Änderungen, die im Zusammenhang mit rechtsgültigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen erfolgten, werden zukünftig als eigenständige Neudarstellungen behandelt. Ihnen wird eine Abwägung städtebaulichen Begründungen beigelegt. Die entsprechenden Stellen der Planbegründung und der Änderungsblätter werden angepasst.

Berücksichtigung

Die bereits rechtswirksamen Änderungen sind nicht Gegenstand der 9. FNP-Änderung. Alle damit zusammenhängenden Darstellungen werden gestrichen.

Kenntnisnahme

Die Planungsabsichten des Änderungsbereichs 5.16 (Pappelhof) werden nicht weiter im Rahmen der 9. Änderung des FNP verfolgt. Die Betrachtung der Entwicklungsoption gem. LEP HR auf angrenzende Schutzgebiete sind damit entbehrlich.

Berücksichtigung,

Die Änderungsbereiche, die auf Grundlage von Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen (KES) in den FNP aufgenommen werden, werden zukünftig als eigenständige Neudarstellungen behandelt. Die entsprechenden Umweltauswirkungen wurden bereits im Rahmen der KES abgewogen, die Bewältigung wird in den Umweltbericht aufgenommen.

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

		Ich weise schließlich noch darauf hin, dass die vorliegende 9. FNP-Änderung in der Begründung, S. 8 f. teilweise (noch) als 5. Änderung bezeichnet wird.	Die Planungsabsichten der Änderungsbereiche 5.16 (historische Siedlung Pappelhof) und 9.1 (Parkplatz Liebenberg) werden nicht weiter im Rahmen der 9. Änderung des FNP verfolgt. Eine Betrachtung der Auswirkung der Planungen auf Schutzgebiete in diesen Bereichen ist insofern in diesem Verfahren nicht mehr erforderlich. Berücksichtigung Die Begründung wird entsprechend redaktionell korrigiert.
37	Stadt Zehdenick 20.02.2025	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Kenntnisnahme , keine Abwägung erforderlich.
38	Stadt Liebenwalde 22.01.2025	Ich teile Ihnen mit, dass seitens der Stadt Liebenwalde keine Einwände zu oben bezeichnetem Vorhaben bestehen.	Kenntnisnahme , keine Abwägung erforderlich.
39	Amt Lindow (Mark)	<i>Keine Stellungnahme eingegangen</i>	
40	Amt Gransee und Gemeinden	<i>Keine Stellungnahme eingegangen</i>	
Ortsbeiräte Alle betroffenen Ortsbeiräte			
	Ortsbeirat Gutengermendorf 30.01.2025	Nach eingehender Prüfung der vorliegenden Unterlagen zum Flächennutzungsplan im Rahmen des Beteiligungsverfahrens für das Löwenberger Land, erheben wir unter Berücksichtigung der relevanten Aspekte, keine Einwände gegen die geplanten Festlegungen und Ausweitungen der Flächen in den vorliegenden Planentwürfen. Die vorgesehenen Nutzungen der Flächen, erscheinen uns in Übereinstimmung mit den Bedürfnissen der Gemeinde und den langfristigen Entwicklungszielen.	Kenntnisnahme , keine Abwägung erforderlich.
	Ortsbeirat Falkenthal 30.01.2025	Der Ortsbeirat Falkenthal hat keine Anmerkungen zum Flächennutzungsplan.	Keine Anmerkungen , keine Abwägung erforderlich.
	Ortsbeirat Liebenberg 30.01.2025	Der Ortsbeirat Liebenberg stimmt der Änderung des FNP Löwenberger Land zu.	Zustimmung , keine Abwägung erforderlich.
	Ortsbeirat Nassenheide 26.02.2025	Keine Einwände. Örtliche Belange werden nicht berührt.	Keine Betroffenheit , keine Abwägung erforderlich.

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	Ortsbeirat Neulöwenberg 05.02.2025	Keine Einwände. Der Ortsbeirat hat keine Einwände gegen den FNP.	Keine Einwände , keine Abwägung erforderlich.
	Ortsbeirat Teschendorf 03.03.2025	Keine Einwände!	Keine Einwände , keine Abwägung erforderlich.
	Ortsbeirat Hoppenrade 26.02.2025	Wie wir dem Vorentwurf und den Lageplänen entnehmen konnten, wurden bei dieser Änderung des FNP die Ergänzungssatzung „Löwenberger Straße“ OT Hoppenrade nicht berücksichtigt. Am 27.02.2024 haben die GV die Aufstellung beschlossen. Der Planbereich umfasst ca. 1,2 ha südwestlich der kommunalen Verkehrsfläche Löwenberger Straße und ist im beiliegenden Lageplan eingezeichnet. Wir haben die Änderungen im FNP der Flächen an der Parkstraße zu Kenntnis genommen. Anlage: - Lageplan Ergänzungssatzung „Löwenberger Straße“ OT Hoppenrade	Kenntnisnahme , In der 9. Änderung des FNP Löwenberger Land sollen nur rechtswirksame Ergänzungssatzung berücksichtigt werden.
Fachbereiche der Ortsbeiräte			
41.1	FD-Liegenschaften 21.02.2025	<i>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</i>	Keine Betroffenheit , keine Abwägung erforderlich.
41.2	FD-Bauamt	<i>Keine Stellungnahme eingegangen</i>	
41.3	FD-Ordnungsamt	<i>Keine Stellungnahme eingegangen</i>	
41.4	FD-Bildung / Schulverwaltung	<i>Keine Stellungnahme eingegangen</i>	