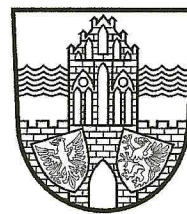


Landkreis Uckermark

- Die Landrätin -



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

Stadt Angermünde
Der Bürgermeister
FB Planen und Bauen
Herr Schwanebeck
Markt 24
17268 Angermünde

Nebenstelle:

Dezernat: I
Amt: Bauordnungsamt
Untere Bauaufsichtsbehörde
Bearbeiter(in): Frau Lange
Zimmer-/Haus-Nr.: 349 / 1
Telefon-Durchwahl: 03984/70-4463
Telefax: 03984/70-2399
E-Mail: jeannette.lange@uckermark.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
/	4.06.2024	63- 01598-24-46	10.07.2024

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

A. Allgemeine Angaben

Stadt Angermünde

☒ Flächennutzungsplan Änderung des Teil-Flächennutzungsplans Angermünde-Land - Strandbad und Campingplatz Wolletzsee
(Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Strandbad und Campingplatz Wolletzsee")

☐ Bebauungsplan

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

☐ sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: 8.07.2024 (FV: 10.07.2024)

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Landkreis Uckermark

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

Steuernummer:
062/149/01062

Telefon-Vermittlung:
03984 70-0
Internet:
www.uckermark.de

Sprechzeiten:
Mo. u. Do.: 08:00 bis 12:00 Uhr
Di.: 08:00 bis 12:00 und
13:00 bis 17:00 Uhr
Fr.: 08:00 bis 11:30 Uhr

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

☐ **Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung**

1. **Einwendungen** mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendung:
 - b) Rechtsgrundlage:
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):
2. **Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts**
 - a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
 - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

Landwirtschafts- und Umweltamt

Untere Naturschutzbehörde:

Frau Jez: -4368

Für die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderliche Umweltprüfung sind die in der Anlage 1 des BauGB genannten Inhalte in vollem Umfang abzuarbeiten.

Der Inhalt und Untersuchungsumfang des Umweltberichts zur FNP-Änderung hat sich am Umweltbericht zum Bebauungsplan „Strandbad und Campingplatz Wolletzsee“ zu orientieren.

Der Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sowie die Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung für das Vogelschutzgebiet „Schorfheide-Chorin“, die Erfassung der Herpetofauna und die faunistischen Kartierungen im Bereich des Plangebiets am Wolletzsee sind in Umfang und Inhalt ausreichend.

3. **Hinweise für Überwachungsmaßnahmen**

- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zu Feststellungen unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen:
- b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. **Weiter gehende Hinweise**

- ☐ Beabsichtigte eigene **Planungen** und **Maßnahmen**, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens:

- ☒ Sonstige **fachliche Informationen** oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Amt für Bau und Liegenschaften

Technische Infrastruktur:

Frau Schröter-Müller: - 4365

Belange der Technischen Infrastruktur werden nicht berührt.

Hinweis:

Das Plangebiet befindet sich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Der Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst ist am Verfahren zu beteiligen.

Kontakt: Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg
 Kampfmittelbeseitigungsdienst
 Am Baruther Tor 20
 Haus 5
 15806 Zossen
E-Mail: kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de

Ordnungsamt

Brandschutzdienststelle:

Herr Herfurth: -1736

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen zur Änderung des o.g. Teil-Flächennutzungsplanes keine Einwände.

Landwirtschafts- und Umweltamt

Untere Wasserbehörde:

Frau Dill: -2168

Keine Einwendungen.

Untere Abfallwirtschaftsbehörde:

Frau Kluge-Wörpel: -4868

Keine Einwendungen.

Untere Naturschutzbehörde:

Frau Jez: -4368

Keine über die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum Bebauungsplan „Strandbad und Campingplatz Wolletzsee“ hinausgehenden Informationen und Hinweise erforderlich.

Bauordnungsamt

Rechtliche Bauaufsicht/ Bauplanung:

Frau Lange: -4463

Rechtserheblicher Hinweis:

Aufgrund der Lage in der Schutzzone III (Landschaftsschutzgebiet) des Biosphärenreservats Schorfheide-Chorin iVm dem Zuständigkeitserlass LSG/ Bauleitplanung bedürfen Darstellungen der Zustimmung durch den Verordnungsgeber. Für den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Strandbad und Campingplatz Wolletzsee“ wurde iR einer Voranfrage auf Zustimmung durch das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) festgestellt, dass die ge-

planten Festsetzungen - insbesondere die für die beabsichtigten Sondergebiete - im Widerspruch zum Schutzzweck des Schutzgebietes stehen. Eine Zustimmung gemäß § 6 Abs. 1a der Biosphärenreservatsverordnung (BR-VO) ist jedoch nicht offensichtlich ausgeschlossen (Schreiben MLUK vom 9.05.2023, Verteiler Landkreis Uckermark). Die vorliegenden Planunterlagen enthalten keine Auseinandersetzung mit diesem berührten Belang und auch keine Angaben, ob der Antrag auf Zustimmung für den Bebauungsplan als auch für die im Parallelverfahren geführte Flächennutzungsplanänderung gestellt wurde. Für die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung ist das Vorliegen der Zustimmung (nicht die in Aussichtstellung!) eine wesentliche Genehmigungsvoraussetzung.

Darüber hinaus ist in den Planunterlagen kurz zu erklären, welche Folgen die Zustimmung für die Bauleitplanungen und nachfolgende Baugenehmigungsverfahren hat (zB, dass Verbote der BR-VO für die Festsetzungen/ Darstellungen, denen zugestimmt wurde, nicht mehr gelten könnten etc.).

Die Angaben sind zwingend zu ergänzen.

Fachliche Informationen:

Es handelt sich um eine kommunale Planung. Für den Entwurf sind weitere Entwurfsverfasser (Dritte) ausschließlich in einem Impressum der Begründung/ des Umweltberichts und der Gutachten aufzuführen und in den den verbleibenden Plandokumenten/ Planseiten zu entfernen.

Für die Nachvollziehbarkeit der Änderungsplanung sind der Änderungsplan selbst als auch die betroffenen Ausschnitte der in der Begründung angesprochenen Ursprungspläne an den Anfang der Plandokumente zu bringen und nicht dem Umweltbericht „anzuhängen“.

Die Sondergebietsdarstellungen sind hinsichtlich der Zweckbestimmung und der Art der baulichen Nutzung zu konkretisieren. Der Geltungsbereich beinhaltet mehrere unterschiedliche Sondergebietsdarstellungen (Ferienhausgebiet und Campingplatzgebiet, augenscheinlich in Anlehnung an § 10 Abs. 4 und Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO)). Der derzeitige Bezug auf § 1 Abs. 2 BauNVO ist unzureichend und entspricht nicht den Anforderungen für FNP-Darstellungen hinsichtlich des Bestimmtheitsgebots. Die aktuell ausschließlich aus der Planlegende zu entnehmende Zweckbestimmung Naherholung ist nicht nachvollziehbar, da die BauNVO zumindest für Ferienhaus- und des Campingplatzgebiete Gebietskategorien verbindlich vorgibt. Es ist nicht untypisch, dass ein Änderungsbereich sowohl Sondergebietsdarstellungen für die Campingplatznutzung als auch für ein Ferienhausgebiet beinhalten kann. Wird an einer eigenen Sondergebietsdarstellung (wie hier: Naherholung) festgehalten (ggf. in Anlehnung an § 11 BauNVO), ist dies städtebaulich zu begründen. Dabei ist zu beachten, dass als sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO nur solche Gebiete in Betracht kommen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden. Im Übrigen dienen die Änderungsabsichten augenscheinlich nicht nur der Befriedigung des Naherholungsbedürfnisses, sondern auch der touristischen Entwicklung und Aufwertung des Gebietes, demnach auch für den Erholungssuchenden über die Region Angermünde hinaus.

Es ist sinnvoll bei der Stadt Angermünde selbst oder beim Bauordnungsamt Sachbereich Technische Bauaufsicht eine Abfrage zu bereits vorliegenden Baugenehmigun-

gen für den Änderungsbereich vorzunehmen. Dieser bauliche Bestand bzw. diese Nutzungen unterliegen dem Bestandschutz als auch der Eigentumsgarantie iSv Art. 14 Grundgesetz (GG). Sie sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Nicht nachvollziehbar ist die (Beibehaltung?) der Darstellung einer Grünfläche im Uferbereich des Wolletzsees, der einen prägenden Bestand an Wochenendhausnutzungen und Bootshäusern etc. auf, als auch zwischen dem See und dem Weg *Am Wolletzsee* aufweist. Diese Flächen bedürfen, da im Geltungsbereich der Änderung gelegen (siehe Grenze FNP-Änderung und städtebauliche Entwicklungskonzeption Abb. 3 in der Begründung zum Bebauungsplan), als öffentlicher Belang ebenso einer städtebaulichen Betrachtung und Bewertung.

Bei der Planzeichenerklärung ist sich an die Vorgaben und Gliederung der Anlage zur Planzeichenverordnung zu halten. So werden zB Zweckbestimmungen (wie Zeltplätze) und sonstige Kennzeichnungen unter die hierfür vorgenommene Flächendarstellung aufgeführt (zB Zeltplatz, Freibad und SPE-Fläche als der Grünfläche zugehörig).

Hauptversorgungsleitungen (zB Wasser und Abwasser der ZOWA) werden mittels des Planzeichens Nr. 8 PlanZV dargestellt.

Die wesentlichen Verfahrensvermerke wie Feststellungsbeschluss, Genehmigung, Ausfertigung und Bekanntmachung sind auf der Plankarte (oder einem gesonderten Blatt, dass abschließend untrennbar mit Planzeichnung und Planzeichenerklärung verbunden ist) aufzunehmen.

Es handelt sich zudem um eine Flächennutzungsplanänderung des Teil-Flächennutzungsplan Angermünde-Land der Stadt Angermünde. Dies sollte aus der Bezeichnung auch so hervorgehen.

Zur Begründung:

Kapitel 1 und 3.1: Die aufgeführten Flurstücke 12/4 und 12/5 der Flur 13 in der Gemarkung Angermünde scheint es mit dieser Nummerierung nicht mehr zu geben. Da in der Planzeichnung zum Änderungsverfahren keine Flurstücksgrenzen dargestellt werden und der Änderungsbereich mittels einer Geltungsbereichsgrenze gekennzeichnet wird, sind Überlegungen vorzunehmen, ob eine Flurstücksaufzählung Sinn macht oder der Geltungsbereich durch eine Beschreibung der Lage im Raum, der Ausgangssituation (Bestandssituation) im Änderungsbereich und der Beschreibung der daran angrenzenden Nutzungsarten definiert werden sollte.

Kapitel 1.2.: Der Höheren Verwaltungsbehörde ist derzeit nur bekannt, dass lediglich der Bereich *Strandbad und Campingplatz Wolletzsee* aus der Genehmigungsprüfung zum Genehmigungsverfahren 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans entfallen ist. Für die beiden weiteren genannten Gebiete (Gehegemühle und Waldfried) wurde eine solche Entscheidung nicht getroffen. Da die Gebiete nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens sind, sollte zur Vermeidung von Missverständnissen auf solche Aussagen verzichtet werden.

Kapitel 1.3: Die Aussage zur Verknüpfung der Themen Wellness und Erholung mit authentischen, für Angermünde charakteristischen Aspekten wie Gemütlichkeit, *Ackerbau??*, Natur sollte noch mal geprüft werden.

Kapitel 2.2: Der Integrierte Regionalplan ist am 21.05.2024 als Satzung beschlossen worden. Seine Wirksamkeit erfährt er mit der Bekanntmachung. Bis dahin sind die Ziele bei raumbedeutsamen Planungen öffentlicher Stellen als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (vgl. § 4 ROG).

Kapitel 3.2: Der Argumentation, dass es für den seit dem FNP 1991 unverändert als Grünfläche dargestellten Uferbereich des Wolletzsees – Bungalowbereiche und Strandbad - weiterhin bei dem städtebaulichen Entwicklungsziel „Freihaltung von Bebauung und Zugänglichkeit des Uferbereichs“ verbleiben kann, ist ein Widerspruch in sich und harmonisiert in keiner Weise mit dem dort bekannten Bestand an Wochenendhäusern. Diese sind nach derzeitigem Kenntnisstand größtenteils baurechtlich genehmigt. Eine Bestandserfassung vorliegender Baugenehmigungen und Abgleich mit der vorhandenen Situation macht hier durchaus Sinn. Das für das Gebiet keine Bebauungspläne existieren, ist jedenfalls kein Indiz dafür, dass diese baulichen Anlagen iS des ursprünglich im Jahr 1991 angedachten Entwicklungsziels verschwinden könnten. Hier bedarf es einer erneuten grundlegenden Auseinandersetzung mit Bestand und dem angedachten städtebaulichen Entwicklungsziel und möglichen Darstellungen iR des Änderungsverfahrens. Art. 14 Abs. 1 des Grundgesetzes ist dabei nicht außer Acht zu lassen. Eine Wochenendhausnutzung ist zudem keine zulässige Zweckbestimmung für eine dargestellte Grünfläche. Für Wochenendhausgebiete wird das Baugebiet iSv § 10 Abs. 3 BauNVO vorgehalten.

Für die geplanten Sondergebiete ist die Zweckbestimmung zu ergänzen (S. 12 ff.). Die Formulierung *Sondergebiet SO* entspricht nicht dem Bestimmtheitsgebot.

Da die angeführten Ursrungspläne nicht dargestellt werden, lässt sich die Herleitung und Begründung der städtebaulichen Konzeption nur schwer nachvollziehen. Die betroffenen Änderungsbereiche des jeweiligen Ursrungsplans und der aktuelle Änderungsbereich sind daher ergänzend als kleinere Abbildungen in Kapitel 3.2 aufzunehmen.

Was bedeutet die Aussage, die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Zeltplatz sind vorrangig für Zelte zu nutzen? Welche Arten baulichen Nutzungen darüber hinaus wären im Bereich der dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz baurechtlich noch zulässig?

Kapitel 4.1: zu den Auswirkungen der Planung gehören nicht nur die positiven touristischen Aspekte, sondern auch die, die sich nachhaltig auf den bauplanungsrechtlichen Außenbereich und damit auf den derzeit nicht besiedelten Naturraum ergeben.

Für das Änderungsverfahren ist eine Flächenbilanz zu ergänzen.

Die Stellungnahme der **Unteren Denkmalschutzbehörde** wird nachgereicht.

Rechtsgrundlagen:

Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 100-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch

Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2478) geändert worden ist

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

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

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung „Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin“ vom 12. September 1990 (/ GBl. 1990 SDr., [Nr. 1472], S., GVBl. 2008 II S.327), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 19. Mai 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 28])

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist

Im Auftrag



René Harder
Amtsleiter

