

STADT PRENZLAU

5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes E IV Ortsteil Seelübbe „Wohnen am Seelübber See“

**Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange,
Beteiligung zu der Veröffentlichung des Entwurfs**

Auftraggeber: Stadt Prenzlau
Am Steintor 4
17291 Prenzlau

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

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

Judith Schäbitz
M. Sc. Landschaftsarchitektur/Umweltplanung

Neubrandenburg, Februar 2025

ÜBERSICHT ÜBER DIE BETEILIGTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, NACHBARGEMEINDEN, ÖFFENTLICHKEIT

VERFAHRENSABLAUF

Nach Umstellung des Verfahrens in das Regelverfahren (2-stufiges Beteiligungsverfahren) im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen am Seelübber See“ im Parallelverfahren erfolgte die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 I und § 4 I BauGB.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden fand in der Zeit vom 20.03.2024 bis 22.04.2024 statt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.03.2024 beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 20.03.2024 bis 22.04.2024 über das Planungsportal des Landes Brandenburg statt. Daneben wurden die Unterlagen im Rahmen einer öffentlichen Auslegung bei der Stadt Prenzlau veröffentlicht.

Die Gemeinden haben sich nicht beteiligt.

Die Öffentlichkeit hat sich zum Vorentwurf des Bauleitplanes nicht geäußert.

27 Träger öffentlicher Belange (TöB) und das Amt Gramzow, die Gemeinde Nordwestuckermark sowie der Ortsbeirat Seelübbe wurden mit dem Vorentwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem Vorentwurf zum B-Plan E IV „Wohnen am Seelübber See“ der Stadt Prenzlau um ihre Stellungnahme gebeten.

17 TöB haben keine Stellungnahme abgegeben.

13 TöB haben geantwortet, davon haben

- 5 TöB keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.
- 8 TöB haben Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

Es blieben keine Stellungnahmen unberücksichtigt.

Die Gemeinden haben sich nicht beteiligt.

Die Öffentlichkeit hat sich zum Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht geäußert.

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

Die Öffentlichkeit hat sich zum Vorentwurf des Bebauungsplanes nicht geäußert.

Im Zeitraum vom 18.11.24 bis 22.12.24 fanden die Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit nach § 3 II und § 4 II BauGB statt.

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.10.2024 über das Online - Planungsportal des Landes Brandenburg beteiligt worden.

Die Landesplanung hat sich mit einer positiven Stellungnahme geäußert.

Weitere 12 Träger öffentlicher Belange, ein Ortsbeirat und eine Nachbargemeinde wurden angeschrieben.

- 11 TöB haben geantwortet.
- 1 TöB, der Ortsbeirat und eine Gemeinde haben nicht geantwortet.

Es blieben keine Stellungnahmen unberücksichtigt.

Die Öffentlichkeit hat sich zum Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht geäußert.

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

Nr. Neu	Stellungnahme von	Datum: Anschreiben/ Eingang	Hinweise, Bedenken		Berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt
			Ja	Nein			
0	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Henning von Treskow-Straße 2-8 14467 Potsdam gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de	25.11.2024	X		X		
1	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Bodendenkmalpflege OT Wünsdorf Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen poststelle@bldam-brandenburg.de	09.01.2025	X		X		
2	Landesamt für Umwelt Abt. Techn. Umweltschutz -Immissionsschutz- Postfach 601061 14410 Potsdam poststelle@lfu.brandenburg.de	16.12.2024	X		X		
		16.12.2024	X		X		
3	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Lindenstr. 34 14467 Potsdam info@landesbuero.de	11.11.2024	X		X		
4	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark/Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde regionalplanung@uckermark-barnim.de	26.11.2024	X		X		
5	Landkreis Uckermark Bauordnungsamt und Fachämter Karl-Marx-Str. 1 17291 Prenzlau amt63@uckermark.de	20.12.2024	X		X		
6	Deutsche Telekom Technik GmbH Am Rowaer Forst 11 17094 Burg Stargard M.Hundt@telekom.de	28.10.2024	X		X		
7	E.DIS Netz GmbH Langewahler Str. 60 15517 Fürstenwalde Portal!	24.10.2024	X		X		

8	Wasser- und Bodenverband ‚Uckerseen‘ Neustädter Damm 71 17291 Prenzlau aw@wbv-uckerseen.de	09.12.2024		X	X		
9	Stadtwerke Prenzlau GmbH Informations- und Anschlusswesen Freyschmidtstr. 20 17291 Prenzlau info@stadtwerke-prenzlau.de	12.12.2024	X		X		
10	Landesbetrieb Straßenwesen Dezernat Planung Ost Tramper Chaussee 3 16225 Eberswalde marko.juergen@ls.brandenburg.de	05.12.2024		X	X		
11	Zentraldienst der Polizei Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst Am Baruther Tor 2015806 Zossen kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de	23.10.2024	X		X		
12	Ortsbeirat Seelübbe Am Seelübber See 17291 Prenzlau sebastiansuhr@web.de						
13	Uckermärkische Dienstleistungsgesellschaft (UDG) Franz-Wienholz-Straße 25a 17291 Prenzlau info@udg-uckermark.de						
14	Amt Gramzow Poststr. 25 17291 Gramzow info@amt-gramzow.de						

Stellungnahme Nr. 0 Gemeinsame Landesplanungsabteilung



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

Stadtverwaltung Prenzlau
Stadt- und Ortsteilentwicklung
Am Steintor 4
17291 Prenzlau

Nur per Mail: stadtplanung@prenzlau.de

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

Gemeinsame Landesplanungsabteilung

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

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

Frankfurt (Oder), 25. November 2024

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

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

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

- Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

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

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

Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung¹ an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro, LEP HR, LEP FS), der Braunkohleplanung sowie des BRP HV. Die Belange der Regionalplanung, insbesondere auch die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die

Abwägung

Stellungnahme Nr. 0 vom 25.11.2024

Die positive landesplanerische Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis. Aktuelle redaktionelle Hinweise werden jedoch übernommen.

Stellungnahme Nr. 0 Gemeinsame Landesplanungsabteilung

Abwägung

Regionale Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange durch die Kommune direkt zu beteiligen.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, (GVBl. I S. 235),

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35);

Region Uckermark-Barnim

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

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

Bindungswirkung

Gemäß § 4 Abs. 1 und 3 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, bei Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen sowie raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen von Personen des Privatrechts die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Gemäß § 4 Abs. 2 ROG sind die Erfordernisse der Raumordnung bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen von Personen des Privatrechts nach den für diese Entscheidungen geltenden Vorschriften zu berücksichtigen.

Hinweise

- Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.
- Wir bitten, **Beteiligungen** zu Genehmigungs- oder Fachplanungsverfahren nur **in digitaler Form durchzuführen** (E-Mail oder Download-Link) und dafür **ausschließlich unser Referatspostfach** zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.
- Wir bitten, **Mitteilungen über Zulassungsentscheidungen** und **wirksam gewordene Fachplanungen** oder die **Einstellung von Verfahren** nur **in digitaler Form** (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser **Referatspostfach** gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbewachung PLIS@lv.brandenburg.de.
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf>.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Mathias Burkhardt

Das Dokument ist digital erstellt, elektronisch schlussgezeichnet und ohne Unterschrift gültig.

Die redaktionellen Hinweise werden in der Begründung unter Punkt 4. und in dem Umweltbericht ergänzt und der Text angepasst.

**Stellungnahme Nr. 1 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege
Bodendenkmäler**

Abwägung



LAND BRANDENBURG

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Wünsdorfer Platz 4-5 | D-15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)

Stadt Prenzlau
Am Steintor 4
17291 Prenzlau

- nur per Mail -

Wünsdorf, den 9. Januar 2025

Ihr Zeichen 61.21 - 61.26.10

Unser Zeichen AK 2024:421/1; AK 2024:422/1

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Prenzlau und BPlan E IV „Wohnen
am Seelübber See“ – Ihr Schreiben vom 18.10.2024
Fachgutachterliche Stellungnahme zum Schutzgut Bodendenkmäler**

Sehr geehrte Damen und Herren,
die bodendenkmalpflegerischen Belange sind in der Begründung bereits in ausreichendem Maße berücksichtigt, in den Planzeichnungen zu FNP und B-Plan ist das Bodendenkmal Nr. 141152 jedoch in seiner Ausdehnung nicht korrekt dargestellt. Der gesamte Planungsbereich befindet sich im Bodendenkmal. Eine Kartierung des Bodendenkmals ist in der Anlage erneut beigefügt und für die Planzeichnungen zu berücksichtigen.

Bitte beachten: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andreas Kotula
Gebietsbodendenkmalpflege Havelland, Uckermark

Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum
Abteilung Bodendenkmalpflege /
Archäologisches Landesmuseum

OT Wünsdorf, Wünsdorfer Platz 4-5
D-15806 Zossen

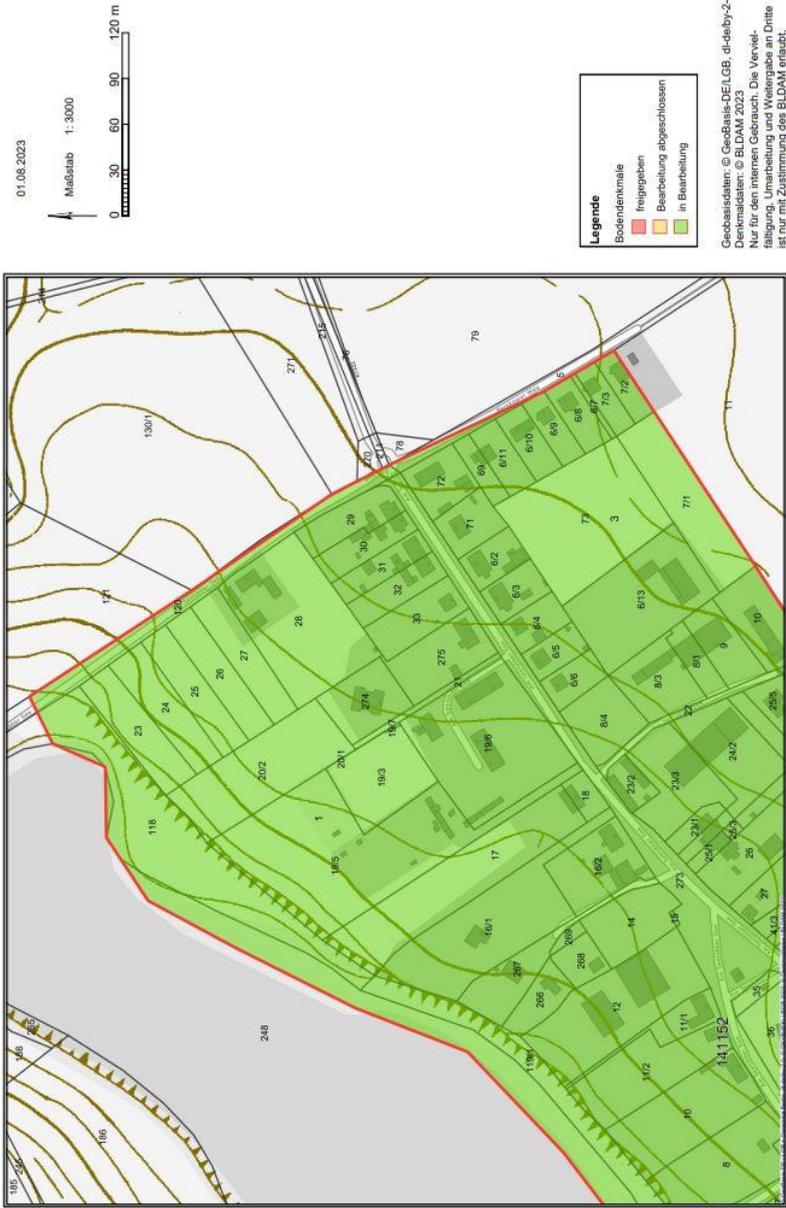
Dezernat Bodendenkmalpflege
Gebietsbodendenkmalpflege
Havelland, Uckermark

Bearbeiter: Andreas Kotula
Telefon: 03 37 02 / 211 14 06
Durchwahl: 03 37 02 / 211 12 90
Telefax: 03 37 02 / 211 12 02
andreas.kotula@bldam-brandenburg.de
Internet: <https://bldam-brandenburg.de>

TÖB-Nr. 1 vom 09.01.2025

Unter Punkt 3.1. der Begründung ist die Sachlage zum Bodendenkmal bereits in der Abb.1 richtig dargestellt. In der Beschriftung dazu wird die Kenntlichmachung aus dem Beiplan „Archäologische Denkmale“ zum F-Plan ergänzt.
In Punkt 3.2 und 5. der Begründung ist außerdem dazu bereits ausgeführt worden. In der Beschriftung zur Abb. 2 wird die Kenntlichmachung aus dem Beiplan „Archäologische Denkmale“ zum F-Plan ergänzt.
Eine Umgrenzung des Geltungsbereiches mit dem Planzeichen 14.2 (Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen) gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB erfolgt aufgrund der Betroffenheit der gesamten Ortslage nicht.

Stellungnahme Nr. 1 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege Bodendenkmäler – Anlage -



Noch nicht veröffentlichte Bodendenkmale (hier: in Bearbeitung stehende Bodendenkmale) dürfen nur ohne Flächendarstellung mit einem mittig eingefügten Symbol oder der Denkmal-ID-Nr. veröffentlicht werden, da es sich bei diesen Denkmalen um noch nicht - im Sinne des BldgStG § 3 - flurstückschart abgegrenzte Flächen bzw. Eintragungen handelt.



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Stadt Prenzlau
Stadt- und Ortsteilentwicklung
Am Steintor 4
17291 Prenzlau

Bearb.: Frau Heike Hawaleschka
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/198+17#466914/2024
Hausruf: +49 355 4991-1365
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LFU.Brandenburg.de

Cottbus, 16.12.2024

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungs-
planes E IV "Wohnen am Seelübber See" der Stadt Prenzlau**

(Az. 61.21 - 61.26.10)

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 18. Oktober 2024
- Begründung, August 2024
- Umweltbericht, August 2024
- Planzeichnung, August 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LFU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Naturschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Heike Hawaleschka

TÖB-Nr. 2 vom 16.12.2024

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Stellungnahme Nr. 2 Landesamt für Umwelt – Formblatt Immissionsschutz**Abwägung****FORMBLATT**

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

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	5. Änd. des Flächennutzungsplanes i.Z. mit dem Parallelverfahren BP Aufstellungsbeschluss
Ansprechpartnerin: Referat: Telefon: E-Mail:	Frau Börner T22 03332 29 108 22 TOEB@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung**b) Rechtsgrundlage****c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)****2. Fachliche Stellungnahme**

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

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

1. Planungsziel

Ziel der Planung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienwohnhäusern zu schaffen. Hierfür wurde der BP E IV „Wohnen am Seelüber See“ aufgestellt, der in 5

TÖB-Nr. 2 vom 16.12.2024

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Stellungnahme Nr. 2 Landesamt für Umwelt

Abwägung

Baufenster ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festsetzt.

Teil der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist, die teilweise Änderung der dargestellten gemischten Baufläche nach der besonderen Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet sowie daran anschließend neu die Darstellung als allgemeines Wohngebiet. Der Änderungsbereich des FNP entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes E IV „Wohnen am Seelübber See“.

Teil der vorliegenden Unterlagen ist ein Umweltbericht. Durch das Landesamt für Umwelt erging am 18.04.2024 im Rahmen der vorangegangenen Beteiligung eine Stellungnahme.

Dem Landesamt für Umwelt wird erneut die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

2. Stellungnahme

2.1 Grundlagen

Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)¹ sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.

Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden. Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Juli 2023.

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen sind in den §§ 3, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)²,

der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)³ und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)⁴ geregelt.

Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie⁵ ermittelt und bewertet. Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschimmissionen (AVV-Baulärm)⁶ gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.

¹Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340); Das BImSchG wurde am 14. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 340) zuletzt berichtigt.

²Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334)

³Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. S. 503), zuletzt geändert durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

⁴Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBI. S. 1050)

⁵Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 (ABl. S. 691), zuletzt geändert durch Erlass vom 17. September 2021 (ABl. S. 779)

⁶Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 (BAnz. Nr. 160 vom 01.09.1970)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Nr. 2 Landesamt für Umwelt**Abwägung****2.2 Immissionsschutz**

Den Ausführungen der Begründung Pkt. 6, S. 11 und des Umweltberichtes zum Schutzgut Mensch Tab. 1, S. 7 kann gefolgt werden.

Ein Nutzungskonflikt zwischen den vorhandenen Nutzungen und dem Schutzanspruch des geplanten allgemeinen Wohngebietes, ist auf Grund der Entfernungen nicht zu erwarten. Erkenntnisse zu unzumutbare Beeinträchtigungen innerhalb der Geltungsbereiches durch Geräusche und Gerüche liegen nicht vor.

3 Fazit

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.

4. Mitteilung

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung und die Zusendung der digitalen Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Legende und der Verfahrensliste an E-Mail: TOEB@LfU.Brandenburg.de gebeten.

Das positive Fazit wird zur Kenntnis genommen.

Dieses Dokument wurde am 16.12.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Landesbüro



anerkannter Naturschutzverbände GbR

in Sachen Natur

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Stadt Prenzlau

SB Stadtplanung z.Hd. Frau Burmeister

11/2024/Frau Pape-Zierke

Postfach 1261

Potsdam, den 11.11.2024

17282 Prenzlau

tel.: 0331/20155-53

Vorab per Mail: burmeister.stadtplanung@prenzlau.de

Nachrichtlich: peggy.gueltzow@as-neubrandenburg.de

Erneute Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum

Bebauungsplan E IV Wohnen am Seelübber See

in Prenzlau, Gemarkung Seelübbe, Fl. 1, Flst. 19/3, 19/6tw., 19/7, 20/2tw, 20/1, 21, 274 (9.976m²)

Stand: Entwurf August 2024

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

Ihr Zeichen: ohne

Ihre Mail vom 18.10.2024

Sehr geehrte Frau Burmeister,

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

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

Mit freundlichen Grüßen

TÖB-Nr. 3 vom 11.11.2024

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

Sehr geehrte Frau Pape-Zierke,

2

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

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

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

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

mit freundlichen Grüßen

Claudia Burmeister
SB Stadtplanung

Stellungnahme Nr. 3 Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR**Abwägung****Anlage**

Stellungnahme 1 vom 05.04.2024

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR - Lindenstraße 34 - 14467 PotsdamA & S GmbH Neubrandenburg
z.Hd. Frau Gültzow

04/2024/Frau Pape-Zierke

August-Milach-Straße 1

Potsdam, den 05.04.2024

17033 Neubrandenburg

tel.: 0331/20155-53

Vorab per Mail: peggy.gueltzow@as-neubrandenburg.de
Plan-beteiligung@prenzlau.de**Erneute Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum****Bebauungsplan E IV Wohnen am Seelübber See**in Prenzlau, Gemarkung Seelübbe, Fl. 1, Flst. 19/3, 19/6tw., 19/7, 20/2tw, 20/1, 21, 274 (9.976m²)

Stand: Entwurf März 2024

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

Ihr Zeichen: ohne

Ihre Mail vom 13.03.2024

Sehr geehrte Frau Gültzow,

die Verbände bedanken sich für die erneute Beteiligung, die über die Stadt Prenzlau direkt erfolgte und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 01.08.2023, die weiterhin volle Gültigkeit behält:

*„Geplant ist die Errichtung von Einfamilienhäusern auf einer Außenbereichsfläche von ca. 10.000m² in Prenzlau/Seelübbe.**Die Fläche ist bereits mit einem 2-geschossigen Wohnhaus bebaut und größere Flächenteile sind urban geprägt durch kleingärtnerische Nutzung.**Der östliche Geltungsbereich von ca. 600m² ist flächenmäßiger Bestandteil des FFH-Gebietes**„Uckerniederung“.**Die flächenmäßige Inanspruchnahme von FFH-Gebieten zwecks Bebauung wird aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich abgelehnt.**Die geplante zukünftige Wohnnutzung wird folgerichtig zu einer Nutzungsintensivierung gegenüber der derzeitigen Kleingartennutzung führen.**Das Planvorhaben ist aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan nicht entwickelbar. Hier ist ein Änderungsverfahren geplant.**Der 2-geschossige Mietwohnblock soll abgerissen und ebenso durch Einfamilienhausbebauung ersetzt werden.***bereits erfolgte Abwägung**

Für die Inanspruchnahme von Teilflächen aus dem FFH-Gebiet diente die Herleitung im Rahmen der FFH-Vorprüfung, die von der UNB bestätigt wurde. In Punkt 7. der Begründung zur F-Planänderung ist dazu ausgeführt. Der nun vorliegende Umweltbericht zur F-Planänderung geht auf die Ergebnisse dieser Prüfung ein.

Die Kleingartennutzung wurde zum Teil schon aufgegeben. Die bestehende Bebauung in Form eines mehrgeschossigen Wohnblocks ist bereits beseitigt worden, da diese Bebauung nicht ortstypisch ist, im ländlichen Raum um Prenzlau nicht nachgefragt wird, leer stand und somit einen städtebaulichen, wie sanierungsbedürftigen Missstand im Ort darstellte. Mittelfristig ist auch der zweite Wohnblock zum Abriss vorgesehen. Die sich neu ergebende Baufläche soll durch das Bebauungsplanverfahren eine neue städtebauliche Ordnung mit ortstypischen Einzelhäusern mit max. 2 Wohneinheiten erhalten, die sich nun als Allgemeines Wohngebiet (Art) und im Maß der Nutzung sowie der Bauweise in den dörflichen Siedlungsbereich einfügen sollen.

In diesen Zusammenhang wird der F-Plan geändert, der diese Flächen bisher als Mischbauflächen vorsieht.

Wohnraumnachfragen bestehen neben den in der Stadt Prenzlau selbst auch in ihren Ortslagen, die ein erweitertes Angebot zu den von der Stadt insgesamt zu lösenden Wohnraumbedarfen bieten.

Stellungnahme Nr. 3 Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR

Die 1-Familienhausbebauung ist nicht geeignet, die Wohnraumnachfrage abzumildern. Hier wären eher mehrgeschossige Kompaktbauten und insbesondere Sozialer Wohnungsbau geeignet. Die unter Pkt. 5 angeführten Maßnahmen zum Naturschutz sind keineswegs ausreichend, um den anlagebedingt zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft ausreichend zu kompensieren. Wir verweisen dabei auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes Leipzig (Pressemitteilung vom 18.07.2023-Nr. 59/2023), welches darauf abzielt, daß für Bebauungspläne nach § 13b BauGB in jedem Fall eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht zu erstellen sind.

Hinzu kommt, daß es sich hier um eine Angebotsplanung handelt, aus der nicht ersichtlich ist, daß entsprechender Bedarf an Wohnraum besteht. Letzterer ist jedoch nachzuweisen, wenn unbebaute Außenbereichsflächen baulich genutzt werden sollen. Ergänzend verweisen wir auch auf die Vorgaben aus dem BauGB, wo Umnutzung von l.d.w. Flächen nur bei begründeten Ausnahmefällen möglich sind, s. BauGB (Umwidmungssperre-§1a Abs 2 S. 2 BauGB).

FAZIT

Wir fordern daher die Erstellung des Umweltberichtes, bei deren Vorlage sich die Verbände abschließend zum Planvorhaben äußern werden.

Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren einschließlich der Kenntnissgabe der Abwägungsergebnisse.

Mit freundlichen Grüßen

ANLAGE

Pressemitteilung-Bundesverwaltungsgericht Nr. 59 vom 18.07.2023 „

Wir bitten um weitere Beteiligung, insbesondere um die Kenntnissgabe des Umweltberichtes (war auf dem Online-Portal nicht eingestellt!), einschließlich einer zeitnahen Kenntnissgabe des Abwägungsergebnisses.

Mit freundlichen Grüßen

Abwägung

bereits erfolgte Abwägung

In den Bebauungsplan wurden die aufgeführten Maßnahmen aus dem AFB als Festsetzungen und Hinweise übernommen und sind grundsätzlich als ausreichend zu betrachten. Auf den AFB wird in der Begründung zur F-Planänderung im Punkt 6. eingegangen.

Nun wird im neuen zweistufigen Verfahren nach § 8 BauGB der **Umweltbericht** gemäß § 9 Abs.8 BauGB **für den Bebauungsplan** erstellt, der die umweltrechtlichen Belange noch einmal herausstellt und bewertet.

Bisher stellte der § 13b BauGB auf die Zulässigkeit von Wohnnutzung ab, um die Bauflächen im Außenbereich über dieses Bebauungsplanverfahren zu aktivieren. Nun wird im zweistufigen Verfahren unter Berücksichtigung der Umweltinformationen das gleiche Planziel verfolgt. Die oben genannten Ausführungen zum Wohnraumbedarf werden unter Punkt 1 der Begründung deutlicher herausgestellt.

Es handelt sich um eine Fläche von ca. 890 m² landwirtschaftliche Fläche (Teilstück des FS 20/2 und des FS 274), die über den Bebauungsplan zu Bauland entwickelt werden soll. Sie ist im Randbereich einer größeren zusammenhängenden Landwirtschaftsfläche gelegen, stellt eine separierte Nebenfläche der Landwirtschaftsfläche dar und ist im Süden an ungeordnete Brachflächen (Nebengelass) des Siedlungsbereiches von Seelübbe und westlich an Kleingärten grenzend. Der Umweltbericht zur F-Planänderung macht dazu detaillierte Aussagen. Wie unter Punkt 1. und auch 5. der Begründung zur F-Planänderung noch prägnanter ausgeführt wird, war eben gerade die Schaffung von Wohnraum auch in ländlichen Lagen und die Beseitigung städtebaulicher Missstände in dörflichem Baugefüge das Ziel des Bebauungsplanverfahrens nach §13b BauGB (§1a Abs.2 Satz 4, BauGB). Daher wird hier „nur im notwendigen Umfang“ landwirtschaftliche Fläche umgenutzt (§ 1a Abs.2 Satz 2 BauGB), was die EVG(FFH)-Fläche betrifft, die wiederum in der Vorprüfung als mögliches Bauland seitens der Fachbehörde bestätigt wurde (siehe oben). Der „sparsame Umgang mit Grund und Boden“, aber auch die „Möglichkeiten zur Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung“, hier mit geringfügiger Erweiterung zur Abrundung eines Baugebietes innerhalb einer dörflichen Siedlung, sind Grundsätze, die diese Planung in der Abwägung nach §1 Abs.7 BauGB berücksichtigt hat (§1a Abs.2 Satz 3 BauGB).

Der nun im Verfahren nach § 9 Abs. 8 BauGB mit Angaben nach § 2a BauGB zu erbringende **Umweltbericht zum Bebauungsplan** hat diese Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege berücksichtigt, wie es bereits in Teilen schon durch den AFB erfolgt ist (§1a Abs.3 BauGB). Nach den bisherigen Prüfergebnissen ist von erheblichen Umweltbeeinträchtigungen nicht auszugehen. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde im Rahmen der TÖB-Beteiligung auf der Beteiligungsplattform der Stadt Prenzlau nach der Einstellung der Dokumente Plan, Begründung, AFB, SPA-Vorprüfung hochgeladen. Der Umweltbericht wurde nachträglich eingestellt, die TÖB informiert und die Abgabe einer Stellungnahme möglich.

Stellungnahme Nr. 3 Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	Abwägung
<p>Anlage Stellungnahme 2 vom 05.04.2024</p> <p>Stadt Prenzlau SB Stadtplanung z.Hd. Frau Burmeister 04/2024/Frau Pape-Zierke</p> <p>Postfach 1261 Potsdam, den 05.04.2024</p> <p>17282 Prenzlau tel.: 0331/20155-53 Vorab per Mail: burmeister.stadtplanung@prenzlau.de Nachrichtlich: peggy.gueltzow@as-neubrandenburg.de</p> <p>Ergänzende Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum Bebauungsplan E IV Wohnen am Seelübber See in Prenzlau, Gemarkung Seelübbe, Fl. 1, Flst. 19/3, 19/6tw., 19/7, 20/2tw, 20/1, 21, 274 (9.976m²) Stand: Entwurf März 2024</p> <p>-gilt im übertragenen Sinn auch für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Prenzlau-</p> <p>Hier: Umweltbericht (Nachreichung Unterlage durch die Stadt Prenzlau-Mail vom 22.04.2024)</p> <p>Ihr Zeichen: ohne Ihre Mail vom 22.04.2024</p> <p>Sehr geehrte Frau Burmeister,</p> <p>die Verbände bedanken sich für die Nachreichung des Umweltberichtes. Unsere ablehnenden Stellungnahmen vom 01.08.2023 und 05.04.2024 bleiben weiterhin voll gültig (s. Anlage).</p> <p>Ergänzungen zum Umweltbericht: Zu M1 und M2 Seitens der Naturschutzverbände wird die Kompensation der Mehrversiegelung durch ausschließlich Kompensationspflanzungen abgelehnt. Wir verweisen mit Nachdruck auf die HVE (MLUV 2009-Pkt 12.5), wo <u>Versiegelungen vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen</u> im Verhältnis 1:1 auszugleichen sind. Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE unter: https://mlul.brandenburg.de/cms/media.php/lbm1.a.3310.de/hve_09.pdf (04.01.2019)</p>	<p><u>bereits erfolgte Abwägung</u></p> <p>Die Hinweise beziehen sich auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan und werden dort berücksichtigt. Eine allgemeine Aussage wird in dem Punkt 7. der Begründung zur F-Planänderung formuliert</p>

Stellungnahme Nr. 3 Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR

Abwägung

Bei der Flächenauswahl gehen wir davon aus, daß die Aufgabe der bisherigen Bewirtschaftungsweise anlagebedingt erforderlich wird, wenn neue Wasserfassungen erschlossen werden sollen. Eine sowieso zu erwartende Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung auf dieser Fläche als Kompensation für diesen Bebauungsplan vorzusehen, lehnen wir ab.

zum **AFB** Bei dem Ersatzquartier für die Zauneidechse ist sicherzustellen, daß hier ausreichen freie Quartiere vorhanden sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, daß für die Brutvögel und Fledermäuse Ersatzquartiere außerhalb des Plangebietes vorgesehen sind. Diese sind als vorgezogene Maßnahmen umzusetzen.

Darüber hinaus sind an den geplanten Baukörpern Ersatzquartiere zu integrieren (z.B. Fledermausdachsteine).

Um den Erfolg dieser Maßnahmen einschätzen zu können, wird ein mindestens 5-jähriges Monitoring gefordert.

Wir bitten um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren einschließlich der Kenntnissgabe der Abwägungsentscheidung.

Mit freundlichen Grüßen

bereits erfolgte Abwägung

Die Hinweise beziehen sich auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan und werden dort berücksichtigt. Eine allgemeine Aussage wird in dem Punkt 7. der Begründung zur F-Planänderung formuliert.

Stellungnahme Nr. 3a Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR

Von: Stadt Prenzlau / Claudia Burmeister <burmeister.stadtplanung@prenzlau.de>
Gesendet: Mittwoch, 13. November 2024 12:20
An: Gabriele Daedelow <g.daedelow@as-neubrandenburg.de>
Betreff: Weitergeleitet: Re: Antwort: Stellungnahme zu BP E IV Wohnen am Seelübber See und 5. Änd. FNP Stadt Prenzlau

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Burmeister
SB Stadtplanung
Vorsitzende Personalrat

Erneute Antwort des Landesbüros

Nachricht von cordula.pape@landesbuero.de:
An Empfängergruppe (nur ein Empfänger erledigt diese Mail): _eMail-Stadtplanung (Andres, Florian; Burmeister, Claudia; Guhlke, Thomas; Kleiber, Annett; Köhler, Sylke)
E-Mail an: burmeister.stadtplanung@prenzlau.de
13.11.2024

Sehr geehrte Frau Burmeister,

vielen Dank für Ihre Mail.

Bei der Durchsicht der Abwägungsergebnisse fiel auf, daß unsere Hinweise/Bedenken zum Teil nur teilweise bzw. garnicht berücksichtigt wurden.

Deshalb habe ich auf die Ausführungen der "alten" Stellungnahmen verwiesen.

Alle nur teilweise bzw. garnicht berücksichtigten Hinweise behalten weiterhin volle Gültigkeit.

Aber natürlich haben wir auch weiteres Interesse an dem neuen Abwägungsprotokoll.

Ich bedaure, daß ich mich nicht klar genug ausgedrückt habe.

Ich hoffe, ich konnte das Mißverständnis/Unstimmigkeit ausräumen.

mit freundlichen Grüßen
C. Pape-Zierke

TÖB-Nr. 3a vom 13.11.2024

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Bei der fachlichen Auseinandersetzung mit vorhergehenden Stellungnahmen wurde sehr tiefgründig geprüft und eine ausführliche Abwägung verfasst, die in Teilen den Forderungen und Hinweisen nachkommt, andererseits nicht den Argumentationen folgen kann. Diese Verfahrensweise ist im Abwägungsprozess üblich. In der Abwägung (siehe oben) sind Begründungen formuliert, die der Planung angemessen sind und ausreichend ihren Einfluss insbesondere auf die angrenzende und umgebende Nutzung herleiten. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen und die notwendigen Nachweise sind in beiliegenden Dokumenten fachgerecht erbracht. Neue Hinweise und Anregungen wurden mit dieser Stellungnahme nicht gegeben. Daher bleibt es bei dem Abwägungsergebnis, wie bekannt, und der darauf ausgerichteten und bereits erfolgten Anpassungen der Planungsunterlagen.

Stellungnahme Nr. 4 Regionale Planungsgemeinschaft

Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark - Barnim
- Regionale Planungsstelle -



Stadt Prenzlau
Am Steintor 4
17291 Prenzlau

per E-Mail: stadtplanung@prenzlau.de

Ansprechpartner/in	Durchwahl	Datum
Regine Weigelt-Kirchner	(03334) 38787-12	28. November 2024

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Stellungnahme der Regionalen Planungsstelle Uckermark-Barnim

Allgemeine Angaben

Vorhabenträger/Kommune:

Stadt Prenzlau

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan | 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Prenzlau im Bereich des u.g. B-Plans B-Plan „Wohnen am Seelüber See“ |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan | |
| <input type="checkbox"/> Vorhaben- und Erschließungsplan | |
| <input type="checkbox"/> Raumordnungsverfahren | |
| <input type="checkbox"/> Planfeststellungsverfahren | |
| <input type="checkbox"/> Verfahren nach BImSchG | |
| <input type="checkbox"/> sonstiges: | |

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

- | |
|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> keine Bedenken |
| <input type="checkbox"/> regionalplanerische Belange |
| <input checked="" type="checkbox"/> beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens |
| <input type="checkbox"/> sonstige Hinweise |

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Es existieren zu den o.g. Planungen keine Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (vom 1. Dezember 2020, Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020, einzusehen unter www.uckermark-barnim.de).

Abwägung

TÖB-Nr. 4 vom 26.11.2024

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahme Nr. 4 Regionale Planungsgemeinschaft**Abwägung**

Für den integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim erfolgte durch die 42. Regionalversammlung am 21. Mai 2024 der Satzungsbeschluss. Durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg erfolgte am 24. September 2024 die Genehmigung. Mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt des Landes Brandenburg Nr. 42 vom 23. Oktober 2024 erlangte der integrierte Regionalplan Rechtskraft (einzusehen unter www.uckermark-barnim.de).

Der integrierte Regionalplan Uckermark-Barnim umfasst zeichnerische und textliche Festlegungen zu Gewerbestandorten einschließlich Potenzialstandorten für die Wasserstoffproduktion, Rohstoffsicherung und -gewinnung, Tourismus, Siedlungsentwicklung, Verkehr und Mobilität, zum Regionalen Freiraumverbund, zu Erneuerbaren Energien und Regionaler Kooperation.

Die räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes und der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen nicht im Vorbehaltsgebiet Siedlung. Neue Wohnsiedlungsflächen sollen bevorzugt in den Vorbehaltsgebieten Siedlung entwickelt werden.

Beabsichtigte Planungen und Maßnahmen:

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

Mit freundlichem Gruß

i.A.
Regine Weigelt-Kirchner

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Die redaktionellen Hinweise werden in der Begründung unter Punkt 4. und in dem Umweltbericht ergänzt und der Text angepasst.

Der Hinweis wird unter Punkt 4. der Begründung und in den Umweltbericht aufgenommen.

**Landkreis Uckermark
- Die Landrätin -**



Stadt Prenzlau 30. Dez. 2024 Post-stelle



2.7/61

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

Original über 2.BG auf dem Weg zu Ihnen

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

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
61.21 - 61.26.10	18.10.2024	63- 02851-24-46	20.12.2024

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

A. Allgemeine Angaben

Stadt Prenzlau

Flächennutzungsplan 5. Änderung

Bebauungsplan _____

vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) _____

sonstige Satzung _____

Fristablauf für die Stellungnahme am: 20.12.2024

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Landkreis Uckermark

TÖB-Nr. 5 vom 20.12.2024

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahme Nr. 5 Landkreis Uckermark**Abwägung**

- Keine Einwände**
Landwirtschafts- und Umweltamt
Untere Wasserbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Abfallwirtschafts-
behörde
Bauordnungsamt
Untere Denkmalschutzbehörde

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

a) Einwendung:

b) Rechtsgrundlage:

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

2. Fachliche Stellungnahme

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

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

Landwirtschafts- und Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde:

Frau Jez: -4368

Gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Prenzlau für den Bereich Seelübbe bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde unter Beachtung der Stellungnahme der UNB zum Bebauungsplan Nr. E IV „Wohnen am Seelübber See“ keine Einwände.

Keine über die Stellungnahme der UNB zum Bebauungsplan Nr. E IV „Wohnen am Seelübber See“ hinausgehenden fachlichen Informationen oder Hinweise erforderlich.

Bauordnungsamt
Rechtliche Bauaufsicht/ Bauplanung:

Frau Lange: -4463

Planzeichenerklärung: Rechtsgrundlage für die Darstellung der Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind (Grenze Landschaftsschutzgebiet), ist § 5 Abs. 4 BauGB (vgl. Anlage zur PlanZV, Nr. 13.3).

Die Rechtsgrundlage für die nachrichtliche Übernahme der Belange des Denkmalschutzes (hier: Bodendenkmal) ist, soweit von einem denkmalschutzrechtlichen Ensemble ausgegangen werden kann - ebenfalls § 5 Abs. 4 BauGB (vgl. Anlage zur PlanZV, Nr. 14.2. Ist dies nicht der Fall, reicht ein Hinweis auf der Plankarte.

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Ergänzungen werden auf dem Plan in der Legende vorgenommen.

Stellungnahme Nr. 5 Landkreis Uckermark

Abwägung

Da nach derzeitigem Kenntnisstand keine Ausgliederung der Flächen des Landschaftsschutzgebietes zu Gunsten eines Allgemeinen Wohngebietes erfolgt, ist die Umgrenzung des Schutzgebietes im Flächennutzungsplan weiterhin darzustellen. Mit der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde wird lediglich erklärt, dass die Darstellungen mit dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes vereinbar sind, Ge-, Verbote, Genehmigungs- und/ oder Zustimmungsvorbehalte nicht berührt werden. Die Grenze des LSG ist nachrichtlich in die Planzeichnung (und Planzeichenerklärung) aufzunehmen.

Fachlicher Hinweis zur Begründung, S. 9, Ausführungen zum Integrierten Regionalplan (IRP) der Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim: Es sollte aus der Begründung im Unterkapitel zum IRP hervorgehen, dass es sich bei den Festlegungen zu den Vorbehaltsgebieten (VB) Siedlung um einen Grundsatz (G) im IRP handelt, hier: G 4.1. Der Grundsatz soll in Anlehnung an § 2 Raumordnungsgesetz (ROG) gewährleisten, dass Siedlungstätigkeit räumlich konzentriert und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf zentrale Orte ausgerichtet wird. Auf Ebene des IRP wurden die VB Siedlung auf Grundlage der tatsächlichen Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen und der Verkehrsanbindung identifiziert. In den VB Siedlung sollen, wie in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung richtig dargelegt, bevorzugt Wohnsiedlungsflächen entwickelt werden. Daraus ergibt sich jedoch keine Pflicht der Gemeinden, neue Wohnsiedlungsflächen ausschließlich in diesen Gebieten zu entwickeln (vgl. Begründung IRP Begründung, S39 ff.). Somit stehen die städtebaulichen Entwicklungsabsichten auch nicht im Widerspruch zum G 4.1, auch wenn eigentlich Prenzlau zu den zentralen Orten zu zählen ist und nicht Seelübbe. Da in § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB infrastrukturelle Einrichtungen/ Versorgungseinrichtungen als zu berücksichtigende Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen aufgeführt werden, empfehle ich eine kurze Abhandlung zu den vorhandenen oder nächstgelegenen Gemeinbedarfsflächen/ -anlagen oder sonstigen Versorgungseinrichtungen und deren Erreichbarkeit. Damit könnte dargelegt werden, dass die neben dem Wohnen allgemein zulässigen und dem Gebiet dienenden Versorgungseinrichtungen ggf. schon vorhanden sind und den zusätzlichen Bedarf mit abdecken werden oder über die Festsetzungen des Bebauungsplans im Parallelverfahren mit abgedeckt werden. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der Inanspruchnahme einer sehr geringen Teilfläche innerhalb des Ortsteils Seelübbe, kann hier auch auf den Bestand der benachbarten/ angrenzenden/ nahegelegenen und erreichbaren (faktischen) Baugebiete Bezug abgestellt werden. Für den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan gilt es zu beachten, die in § 4 allgemein zulässigen Nutzungsarten so zu regeln, dass das WA mit den festgesetzten Nutzungsarten/ -absichten auch entwickelt werden kann/ wird.

Hinweis: Der IRP ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg – Nr. 42 vom 23. Oktober 2024 in Kraft getreten.

Rechtsgrundlagen:

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

Die LSG-Fläche bleibt in ihrer Darstellung in dieser F-Planänderung bestehen.

Die Herausstellung des Grundsatzes G 4.1. des IRP wird unter Punkt 4. entsprechend genauer formuliert.

Unter Punkt 5. der Begründung werden Ergänzungen zu der erforderlichen Infrastruktur und ihrer Erreichbarkeit vorgenommen.

Der aktuelle Hinweis wird unter Punkt 4 aufgenommen.

Die Rechtsgrundlagen werden vollständig aktualisiert.

Stellungnahme Nr. 5 Landkreis Uckermark

Abwägung

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

Im Auftrag



René Harder
Amtsleiter

Stellungnahme Nr. 6 Deutsche Telekom Technik GmbH

Von: Stadt Prenzlau / Claudia Burmeister <burmeister.stadtplanung@prenzlau.de>
Gesendet: Montag, 28. Oktober 2024 09:59
An: Gabriele Daedelow <g.daedelow@as-neubrandenburg.de>
Betreff: Weitergeleitet: AW: Einladung zur Beteiligung: 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Prenzlau (BPlan E IV „Wohnen am Seelübber See“)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 00886-2024 vom 26.03.2024 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

Marie Hundt

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

T NL OST, PTI 23 Rostock, Standort Burg Stargard

Marie Hundt | PTI 23, Team Betrieb 1, Wegesicherung
030 8353 78255 | M.Hundt@telekom.de
26.03.2024 | 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Prenzlau

Vorgangsnummer: 00886-2024

Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.

Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.

In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten Sie, uns nach Bekanntmachung des Planes eine Ausfertigung mit Erläuterungsbericht zu übersenden.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten

Abwägung

TÖB-Nr. 6 vom 28.10.2024

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

TÖB-Nr. 6 vom 26.03.2024

Der Hinweis wird unter Punkt 5. der Begründung aufgenommen und ist in der parallelen Bebauungsplanung und bei der Umsetzung der Straße bereits berücksichtigt worden.

Stellungnahme Nr. 6 Deutsche Telekom Technik GmbH

Anlage

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

Mit freundlichen Grüßen

**Marie
Hundt**

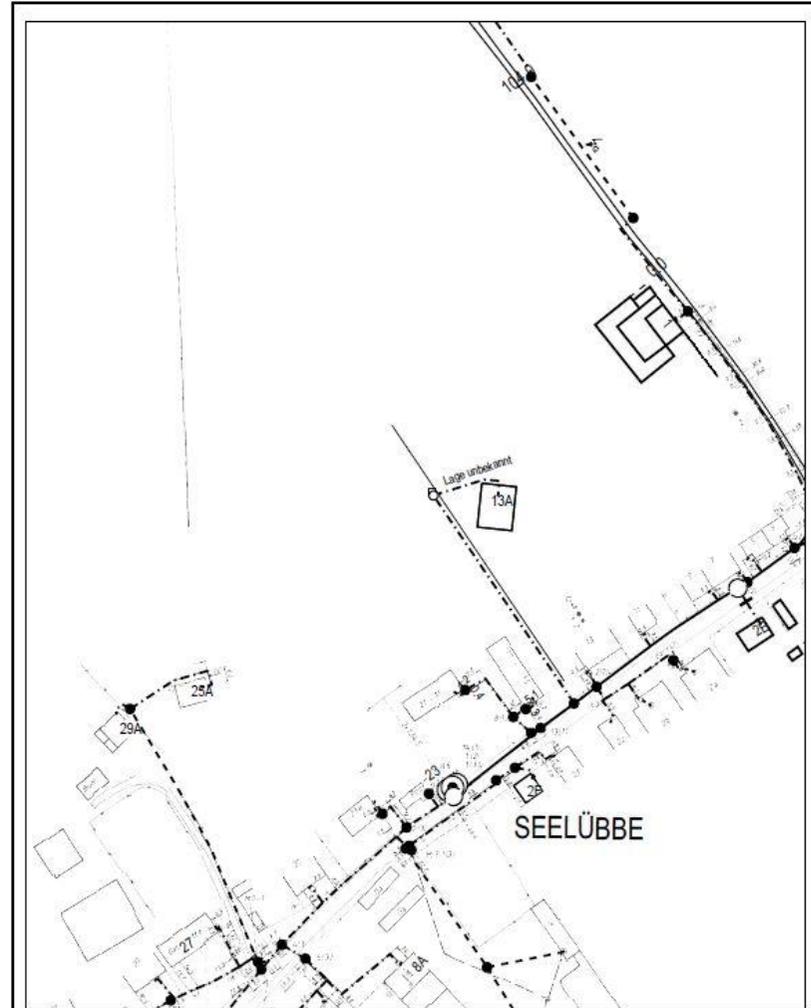
Digital signiert von Marie Hundt
 DN: OID.2.5.4.37=VATDE-914645262, O=Deutsche Telekom Technik GmbH,
 SERIALNUMBER=O-11921839, SN=Hundt, C=Marie, CN=Marie Hundt, E=M.Hundt@telekom.de
 Grund: Ich bin der Verfasser dieses Dokuments
 Ort:
 Datum: 2024.03.26 07:48:21+0100
 Foxit PDF Editor Version: 2023.3.0

Anlagen

- 1 Übersichtsplan, Lagepläne
- 1 Kabelschutzanweisung
- 1 Infoflyer für Tiefbaufirmen
- 1 Merkblatt Baumstandorte

i. A.

Marie Hundt



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost				
PTI	Mecklenburg-Vorpommern				
ONB	Uckerfelde				
Bemerkung: 00886-2024, Seelübbe	AsB	1			
	VsB	3984A	Sicht	Lageplan	
	Name	TI NL O PTI	Maßstab	1:2000	
	Datum	23.03.2024	Blatt	1	

Stellungnahme Nr. 7 E.DIS

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

Stadt Prenzlau
SG Stadt- und Ortsentwicklung
SB-Stadtplanung
Frau Claudia Burmeister
Am Steintor 4
17291 Prenzlau

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der der Stadt Prenzlau bezüglich des Bebauungsplanes E IV „Wohnen am Seelübber See“, Entwurf hier: Stellungnahme E.DIS Reg.-Nr.:1290927

Sehr geehrte Frau Burmeister,

wir beziehen uns auf Ihre Anfrage vom 18. Oktober 2024 und teilen Ihnen mit, dass gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.

Auf den von Ihnen benannten Flurstücken befinden sich keine Anlagen und Leitungen der E.DIS Netz GmbH.

Bei einem erforderlichen Ausbau unseres Versorgungsnetzes werden wir vorzugsweise öffentliche Wege nutzen.

Für neu zu errichtende Transformatorstationen werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden genutzt

Im angefragten Bereich sind keine Anlagen der E.DIS Netz GmbH geplant oder im Bau. Zu Ihrer Information sind aktuelle Bestandspläne beigelegt.

Alle bisher von uns zum Flächennutzungsplan und deren Änderungen der Stadt Prenzlau gemachten Aussagen behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit.

Angaben zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von uns keine gemacht.

Fragen beantwortet Ihnen Herr Bax am Standort Prenzlau gern.

Telefon 03984 8719-3246

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS Netz GmbH

i.A.

 Digital
unterscriben von
Kay Bax
Datum: 2024.10.25
10:51:29 +02'00'

Kay Bax

i.A.

 Digital
unterscriben von
Udo Steinborn
Datum: 2024.10.25
10:40:28 +02'00'

Udo Steinborn

E.DIS Netz GmbH
Langewahler Straße 60
15517 Fürstenwalde/Spree
www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Torsten Hainke
Regionalbereich
Ost Brandenburg

T +49 39 84-87 19-32 14
F +49 39 84-87 19-32 30

Torsten.Hainke@e-dis.de

Datum
24. Oktober 2024

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068

Geschäftsführung
Stefan Blache
Andreas John

Abwägung

TÖB-Nr. 7 vom 24.10.2024

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Stellungnahme Nr. 7 E.DIS – Anlage -

Abwägung



		1:500	
Kartenserie: Gesamtstraßenplan		Ortsname: Pfranzau	
Zählkreisnummer: 1260274210		Strasse: Am Seelöcher See	
Plannummer: 1		Fertigstellung:	
Zuständig: M3 Pfranzau		1: 2008	
Ausgabedatum: 24.10.2024		2: 2010	
		3: 2011	
		4: 2012	
		5: 2013	
		6: 2014	
		7: 2015	
		8: 2016	
		9: 2017	
		10: 2018	
		11: 2019	
		12: 2020	
		13: 2021	
		14: 2022	
		15: 2023	
		16: 2024	

Stellungnahme Nr. 8 Wasser- und Bodenverband „Uckerseen“**Abwägung**

Nachricht von kontakt@wbv-uckerseen.de:

An Empfängergruppe (nur ein Empfänger erledigt diese Mail): _eMail-Stadtplanung
(Andres, Florian; Burmeister, Claudia; Guhlke, Thomas; Kleiber, Annett; Köhler, Sylke)
E-Mail an: stadtplanung@prenzlau.de
Zur Kenntnis: plan-beteiligung@prenzlau.de
09.12.2024

1

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Prenzlau (BPlan E IV „Wohnen am Seelübber See“) werden keine Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Uckerseen“ berührt. Im Bereich des Planungsgebietes verlaufen keine Gewässer II. Ordnung in unserer Unterhaltungspflicht.
Mit freundlichen Grüßen

Andreas Wunsch

Ingenieur

Wasser- und Bodenverband „Uckerseen“

Neustädter Damm 71

17291 Prenzlau

Tel.: 03984 / 8322402

Fax: 03984 / 71443

Email: aw@wbv-uckerseen.de

allgemein: wbvprenzlau@t-online.de

TÖB-Nr. 8 vom 09.12.2024

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.

Stellungnahme Nr. 9 Stadtwerke Prenzlau

Abwägung

Stadtwerke Prenzlau GmbH | Freyschmidtstraße 20 | 17291 Prenzlau

Stadt Prenzlau
Am Steintor 4
17291 Prenzlau

IHR ZEICHEN

UNSER ZEICHEN
STDLA24536

DURCHWAHL
03984 853-257

DATUM
12.12.2024

5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes E IV Ortsteil Seelübbe „Wohnen am Seelübber See“

Hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

im öffentlichen Bereich in der Straße „Am Seelübber See“ befinden sich Trinkwasser-, und Gasleitungen sowie Niederspannungskabel im Eigentum der Stadtwerke Prenzlau GmbH.

Bei der Erschließung des Gebietes sind folgende Hinweise und Anforderungen zu beachten:

Trinkwasser

Mit der Erschließung des Gebietes zu einem Wohngebiet sind auch Erschließungsleistungen für die Trinkwasserversorgung durchzuführen, um die geplanten Parzellen des Erschließungsgebietes an die öffentliche Trinkwasserversorgung anschließen zu können.

Die Trinkwassererschließung des geplanten Bauungsgebietes an sich, kann von der vorhandenen, im öffentlichen Bereich liegenden Trinkwasserhauptleitung d 110 PE aus der Straße „Am Seelübber See“ erfolgen. Für die neu zu bauende, in das Bauungsgebiet führende Trinkwasserhauptleitung sind durch den Erschließungsträger entsprechende öffentliche Verkehrsflächen für die Verlegung im Erschließungskonzept mit zu berücksichtigen. Eine Verlegung der Erschließungsmedien über private Flurstücke ist auszuschließen. Für die Erschließung des geplanten Bauungsgebietes mit einer Trinkwasserhauptleitung trägt der Erschließungsträger 70% der Herstellungskosten. Die Stadtwerke Prenzlau GmbH trägt 30 % der Herstellungskosten der Trinkwassererschließungsleitung. Die Herstellungskosten für die Trinkwasserhausanschlüsse ab der neuen Trinkwassererschließungsleitung trägt der Erschließungsträger zu 100%.

Die derzeit noch über das Erschließungsgebiet verlaufenden „alten“ Trinkwasserleitungen der Stadtwerke Prenzlau GmbH werden zum Jahresende 2024 außer Betrieb genommen, so dass in Bezug auf das Medium Trinkwasser Baufreiheit für die Bebauung der Flächen/Parzellen des ausgewiesenen Bauungsgebietes besteht.

TÖB-Nr. 9 vom 12.12.2024

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein allgemeiner Hinweis zur Mediierschließung wird in die Begründung unter Punkt 5. aufgenommen.

Die konkreten Hinweise zu den einzelnen Medien sind im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan behandelt und teilweise bereits in den Unterlagen zum Bebauungsplan „Wohnen am Seelübber See“ berücksichtigt.

Stellungnahme Nr. 9 Stadtwerke Prenzlau

Abwägung

Die Trinkwasserhaupterschließungsleitung für das Bebauungsgebiet ist bereits teilweise fertiggestellt und bis zum Flurstück 274 der Flur 1 in Betrieb.

Eine Löschwasserbereitstellung aus dem Trinkwassernetz ist nicht möglich.

Abwasser

In der Ortslage Seelübbe befinden sich keine Schmutz- und Regenwasseranlagen im Eigentum der Stadtwerke Prenzlau. Die Ortslage ist dezentral erschlossen, die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über abflusslose Sammelgruben bzw. Kleinkläranlagen.

Bei Schmutzwassersammelgruben ist ein minimales Fassungsvermögen von 6 m³ zu beachten, ein Saugstutzen zur Entleerung der Sammelgruben ist an der Grundstücksgrenze zu öffentlichen Flurstücken mit einer maximalen Länge der Saugleitung von 40 m zu errichten.

Bei dem Bau von Kleinkläranlagen ist auf eine Zuwegung zur Kleinkläranlage für LKW mit einer Achslast von 12 t sowie eine Breite des Weges von 3,5 m mit einer lichten Höhe von 4 m zu achten.

Für die Verkehrsflächen innerhalb des zu erschließenden Gebietes wird eine Regenentwässerung errichtet. Die Ableitung erfolgt in einen angrenzenden Graben (Vorflut).

Die Auflagen der 3. Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Prenzlau und die AEB-A der Stadtwerke Prenzlau GmbH sind zu beachten und einzuhalten.

Strom

Die Erschließung des geplanten Bebauungsgebietes mit Strom kann von dem im öffentlichen Bereich liegenden Niederspannungskabel aus der Straße „Am Seelübber See“ erfolgen. In der zukünftigen Erschließungsstraße liegen bereits Niederspannungskabel. Diese werden dann im neuen Niederspannungsring eingebunden. Mit den im Erschließungsgebiet verlegten Niederspannungskabeln gehen die Stadtwerke Prenzlau in Vorleistung für die zu erwartende Erschließung. Eine Erschließung der zukünftigen Bebauung ist somit möglich.

Gas

Im öffentlichen Bereich in der Straße „Am Seelübber See“ befindet sich eine Mitteldruckgasleitung der Stadtwerke. Eine Erschließung des Gebietes ist nicht geplant, wäre aber möglich.

Fernwärme

Fernwärmeanlagen in der Ortslage Seelübbe sind nicht vorhanden. Eine Erschließung mit Fernwärme ist nicht vorgesehen.

Leerrohre für Telekommunikationskabel

Im Zuge der Erschließung des B-Plan Gebietes werden Leerrohrsysteme für die Breitbandversorgung verlegt. In der zukünftigen Erschließungsstraße liegen bereits Leerrohrsysteme. Somit besteht die Möglichkeit, zu den jeweiligen Gebäuden auf den Grundstücken eine LWL-Anbindung an das Breitbandnetz einzurichten. Zwei Telekommunikationsdienstleister gehen mit den Leerrohrsystemen in Vorleistung für die zu erwartende Erschließung.

generell gilt:

Bei Verlegung von Leitungen ist zu den Anlagen ein lichter Mindestabstand von 0,4 m, bei 20 kV Kabelverlegung von 1,0 m, bei Verlegearbeiten mit gesteuertem Rohrvortrieb von 1,0 m und bei Errichtung von Gebäuden (Trafostationen, Geländer, Betonsockel usw.) von 2,5 m einzuhalten. In Kreuzungsbereichen sind Kabel in einem Schutzrohr zu verlegen, der lichte

Stellungnahme Nr. 9 Stadtwerke Prenzlau**Abwägung**

Mindestabstand beträgt hierbei 0,2 m. Bei der Verlegung von Leitungen in geschlossener Bauweise müssen vorhandenen Hausanschlussleitungen vor Beginn der Baumaßnahme freigelegt und auf ihre Lage und Verlegetiefe überprüft werden. Überbauungen oder sonstige Einschränkungen für den NUWA/ die Stadtwerke sind mit dem Versorger abzustimmen.

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in den Plänen enthaltene Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegetiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe von Leitungen des NUWA/ der Stadtwerke ist die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o.ä.) festzustellen.

Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netzbetreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht enthalten.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwerke Prenzlau GmbH


i. A. Maximilian Kluge

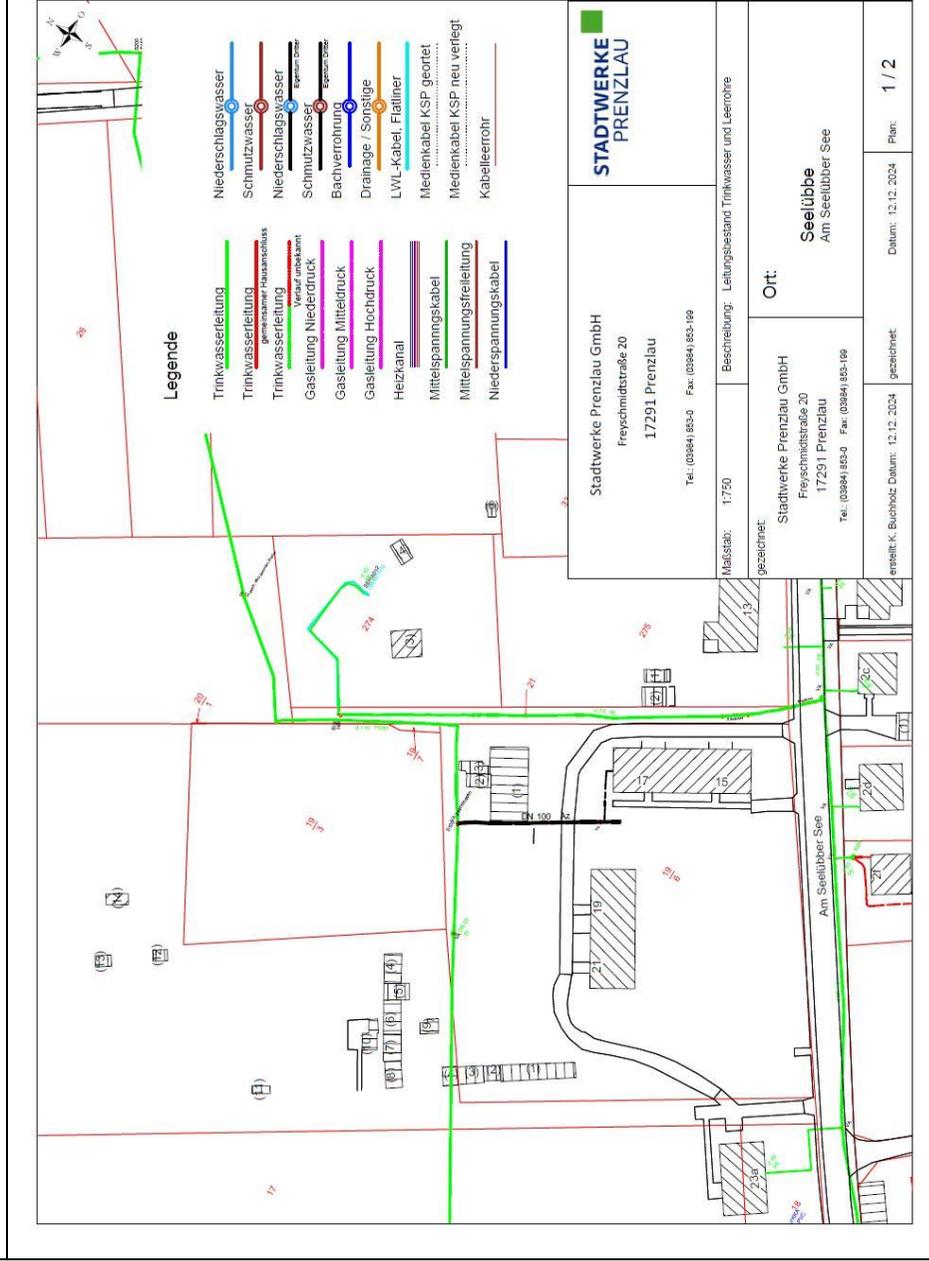
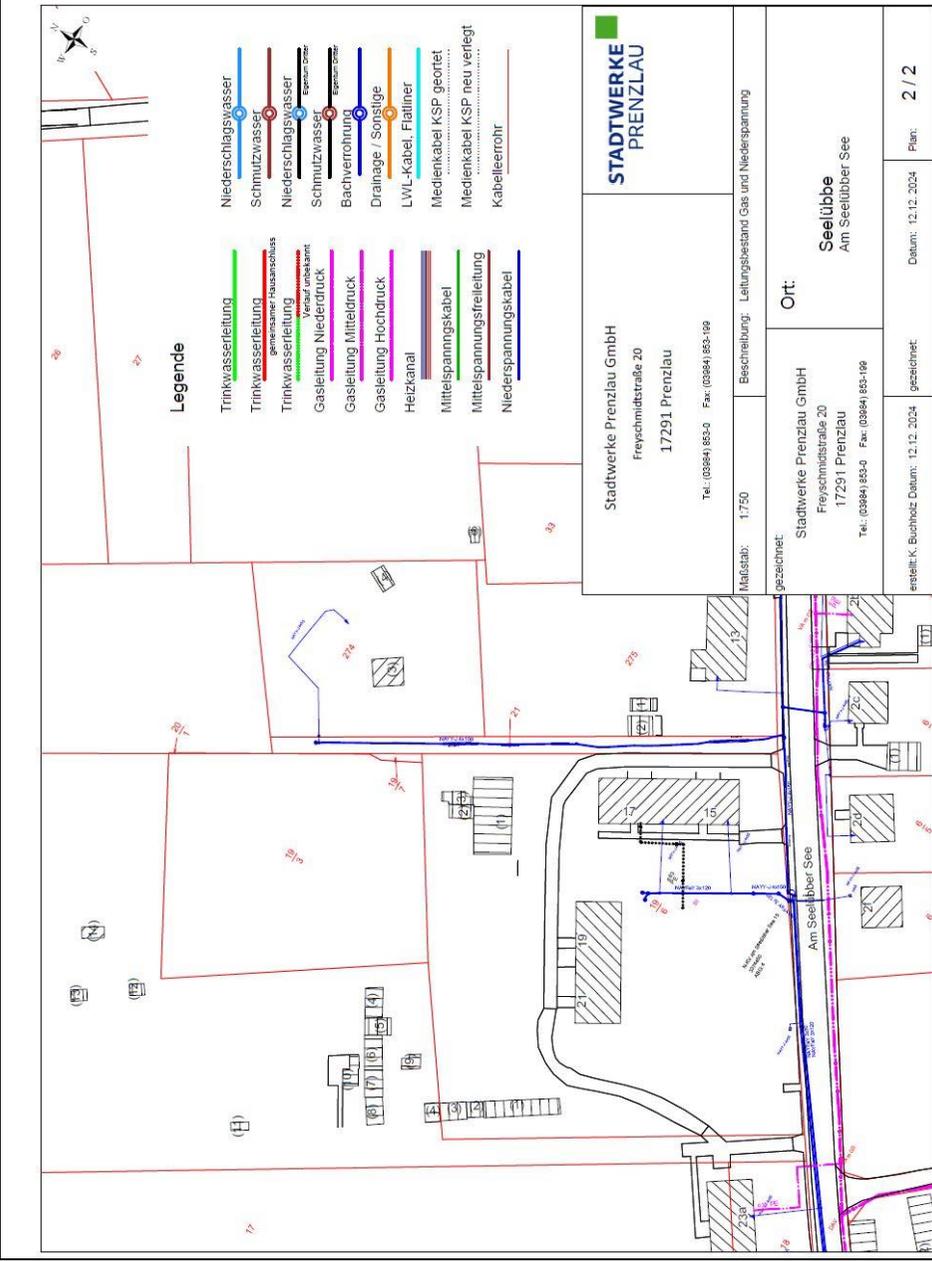

i. A. Karsten Buchholz

Anlage

- 1 x Bestandsplan Trinkwasser, Leerrohre
- 1 x Bestandsplan Gas, Niederspannung
- 1 x Hinweise u. Richtlinien der SWPZ

Stellungnahme Nr. 9 Stadtwerke Prenzlau – Anlage -

Anlage



Stellungnahme Nr. 10 Landesbetrieb Straßenwesen**Abwägung**

Nachricht von Christin.Pahlow@LS.Brandenburg.de:

An Empfängergruppe (nur ein Empfänger erledigt diese Mail): _eMail-Stadtplanung (Andres, Florian; Burmeister, Claudia; Guhlke, Thomas; Kleiber, Annett; Köhler, Sylke)

E-Mail an: stadtplanung@prenzlau.de

Zur Kenntnis: Jennifer.Pfeifer@LS.Brandenburg.de

05.12.2024

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Burmeister,

vielen Dank für die Beteiligung an den oben genannten Verfahren.

Das Planungsgebiet wird über Straßen und Wege erschlossen, für die der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg nicht die Baulast verwaltet. Im Bereich bestehen keine flächenrelevanten Planungsabsichten.

Dem Bebauungsplan E IV „Wohnen am Seelübber See“ und dem Entwurf zur 5. Änderung des FNP der Stadt Prenzlau wird in dieser Form zugestimmt.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Christin Pahlow
Abteilung 3 – Regionalbereich Ost
Dezernat 32 Planung Ost
Sachgebiet 322 Entwurfs- und Erhaltungsplanung

ACHTUNG NEUE POSTANSCHRIFT
Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg
Lindenallee 51
15366 Hoppegarten
DS Eberswalde - 2001

Telefon: 03342 – 249 1552

E-Mail: christin.pahlow@ls.brandenburg.de
Internet: <http://www.ls.brandenburg.de/>

TÖB-Nr. 10 vom 05.12.2024

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Es besteht kein Abwägungserfordernis.



LAND BRANDENBURG



Zentraldienst
Polizei Brandenburg

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

Stadt Prenzlau
Bauamt
Am Steintor 4
17291 Prenzlau

Kampfmittelbeseitigungsdienst

Am Baruther Tor 20 Haus 5
15806 Zossen

Bearb.: Frau Rohowsky
Gesch.-Z.: KMBD 1
Telefon: 033702-214 0
Fax: 033702-214 200
Internet: www.polizei.brandenburg.de
kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de

Zossen, 23.10.2024

Ortsname: **Prenzlau**
Vorhaben: **5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Prenzlau (BPlan E IV „Wohnen am Seelüber See“)**
Reg. / RPL-Nr.: **2024 3834 0000 (bei Schriftwechsel bitte angeben)**
Ihr Schreiben vom: **18.10.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittel-freiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.

Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern

Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich. Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link:
Link: <https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf>

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Rohowsky

24-stündige Erreichbarkeit Bürgerservice: Dienstags und Donnerstags: 09:00-12:00 und 13:00-15:00 Uhr

Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

TÖB Nr. 11 vom 23.10.2024

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die konkreten Hinweise sind im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan behandelt und teilweise bereits im Bebauungsplan berücksichtigt.