

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 10.04.-11.05.2018 und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anschreiben vom 29.03.2018)**- Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

4 Bbg. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Denkmalpflege	16.05.2018
Stellungnahme	Planungsrelevanz
Baudenkmalpflegerische Belange derzeit nicht berührt.	Kein Abwägungsbedarf.
6 Bbg. Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	23.04.2018
Stellungnahme	Planungsrelevanz
Keine Äußerung.	Kein Abwägungsbedarf.
7 Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH	10.04.2018
Stellungnahme	Planungsrelevanz
Belange werden nicht berührt.	Kein Abwägungsbedarf.
8 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	12.04.2018
Stellungnahme	Planungsrelevanz
Keine Einwände, Belange werden nicht beeinträchtigt.	Kein Abwägungsbedarf.
9 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	19.04.2018
Stellungnahme	Planungsrelevanz
Keine Bedenken.	Kein Abwägungsbedarf.
11 Deutsche Telekom	09.04.2018
Stellungnahme	Planungsrelevanz
<p>Im betroffenen Plangebiet sind im Randbereich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG vorhanden.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mind. 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NLOst. Rs.PT123, Am Rowaer Forst I, 17094 Burg Stargard, Mail: TI-NL-NO-PT123PML@telekom.de angezeigt werden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.</p> <p>Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost. RessortPT123. Am Rowaer Forst I, 17094 Burg Stargard, informiert. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationsli-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Planung selbst, als auch deren Planung. Die Hinweise werden diesbezüglich vom Vorhabenträger bzw. dem beauftragten Architekten berücksichtigt.</p>

11 Deutsche Telekom		09.04.2018
Stellungnahme	Planungsrelevanz	
nien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für dieTelekommunikationslinie besteht.		
12 Deutscher Wetterdienst		12.04.2018
Stellungnahme	Planungsrelevanz	
Keine Einwände.	Kein Abwägungsbedarf.	
13 E.dis AG		04.04.2018
Stellungnahme	Planungsrelevanz	
Keine Einwände.	Kein Abwägungsbedarf.	
17 Gascade Gastransport GmbH		18.04.2018
Stellungnahme	Planungsrelevanz	
Anlagen sind nicht betroffen.	Kein Abwägungsbedarf.	
18 GDMcom mbh		03.05.2018
Stellungnahme	Planungsrelevanz	
Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zur Zeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlageneigentümer/s (ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, VNG Gasspeicher GmbH, Erdgaspeicher Peissen GmbH). Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen der/ des oben genannten Anlagenbetreiber/s, ggf. muss aber mit Anlagen der oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Wir verweisen an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf die folgenden Anlagenbetreiber: GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, GUGAS GmbH, EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH, innogy Gas Storage NWE GmbH. Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch den Vorhabenträger bzw. den beauftragten Architekten werden die vorhandenen Leitungen ermittelt und falls vorhanden entsprechend berücksichtigt werden.	
19 Gemeinde Boitzenburger Land		09.04.2018
Stellungnahme	Planungsrelevanz	
Belange werden nicht nachteilig berührt. Es gibt weder Anregungen noch Bedenken.	Kein Abwägungsbedarf.	
20 Gemeinde Nordwestuckermark		09.04.2018
Stellungnahme	Planungsrelevanz	
Keine Anregungen.	Kein Abwägungsbedarf.	
22 Gemeinsame Landesplanungsabteilung		16.04.2018
Stellungnahme	Planungsrelevanz	
Es ist derzeit kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung zu erkennen.	Kein Abwägungsbedarf.	
23 Industrie- und Handelskammer		08.05.2018
Stellungnahme	Planungsrelevanz	
Derzeit keine Betroffenheit erkennbar.	Kein Abwägungsbedarf.	

25 Kataster- und Vermessungsamt

02.05.2018

Stellungnahme	Planungsrelevanz
<p>Die Flurstücke 13/2, 13/3 und 13/4 sind durch Sonderung nach der Karte entstanden. Die Grenzen im Innenbereich wurden bislang noch nicht in die Örtlichkeit übertragen. Die Außengrenzen des Geltungsbereiches werden teilweise durch Grenzpunkte gekennzeichnet, die lageunsicher sind, so dass eine einwandfreie Übertragung in die Örtlichkeit nicht gewährleistet werden kann. Der Gebäudebestand ist gegenwärtig nicht aktuell in der Liegenschaftskarte nachgewiesen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Grenzen im Innenbereich sind für die Planung nicht relevant. Die Flurstücke werden im weiteren Verfahren zur Umsetzung des Vorhabens verschmolzen. Durch den Vorhabenträger bzw. den beauftragten Architekten müssen die entsprechenden Anträge gestellt werden. Die Außengrenzen sind nach Rücksprache mit dem Vermesser bzw. dem Ersteller der Plangrundlage eindeutig.</p>

27 Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Bbg.

19.04.2018

Stellungnahme	Planungsrelevanz
Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Kein Abwägungsbedarf.

28 Landesamt für Umwelt

16.05.2018

Stellungnahme	Planungsrelevanz
<p>Immissionsschutz Weitere Hinweise Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Planungsziel Planungsziel ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gebietes mit mehrgeschossigem Wohnungsbau zu schaffen. Hierfür sieht der Planentwurf zur Art der baulichen Nutzung die Festsetzung von Wohnungen ohne Baugebiet im Sinne der BauNVO vor.</p>	Kein Abwägungsbedarf.
<p>- Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen Grundlage: §§ 3, 22, 50 BImSchG Äußerungen erfolgten bereits in der Stellungnahme vom 11.12.2017 zum Scopingtermin. Es wurden Hinweise zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen gegeben, die mit den vorliegenden Unterlagen berücksichtigt wurden. Zur vorliegenden Planung werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht die folgenden weiteren Hinweise gegeben:</p>	Kein Abwägungsbedarf.
<p>- Baugebiet nach BauNVO Die Festsetzung der Baugebiete dient u.a. in Genehmigungsverfahren für Vorhaben die dem Anwendungsbereich der TA Lärm unterliegen, der Bewertung der Schutzbedürftigkeit maßgeblicher Immissionsorte. Wird kein Baugebiet im Sinne der BauNVO in die Festsetzungen aufgenommen, sollte in den Unterlagen eine Aussage zur Erwartung des Schutzanspruches aufgenommen werden. Weiterhin wird empfohlen unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung zu ermitteln, ob das Gebiet dann nach der tatsächlichen Nutzung einem Baugebiet nach BauNVO entspricht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Planung wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet in dem der Schutzanspruch der geplanten Nutzungen untersucht wurde. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden bei der weiteren Planung durch entsprechende Erläuterungen und planungsrechtliche Festsetzungen zum notwendigen Schallschutz berücksichtigt.</p>
<p>- Bestandserfassung (Pkt. 5.5 Immissionsschutz) Derzeit wurden als Vorbelastung der Verkehrslärm sowie der Schulstandort benannt. Die Auswirkungen sollen gutachtlich untersucht werden. Es wird empfohlen die Auswirkungen des Verkehrslärms der Grabowstraße in die Beurteilung einzustellen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Planung wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet in dem die genannten Punkte untersucht wurden. Die Ergeb-</p>

28 Landesamt für Umwelt

16.05.2018

Stellungnahme	Planungsrelevanz
len.	nisse des Gutachtens wurden bei der weiteren Planung durch entsprechende Erläuterungen und Festsetzungen berücksichtigt.
<p>- Standort Schule (Bestandsschutz) Durch das Landesamt für Umwelt erfolgte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die Errichtung und den Betrieb des Minispielfeldes (Grabowstraße 2), der Diesterweg Grundschule eine Beurteilung zu den Anforderungen gemäß § 22 BImSchG. Ergebnis der Beurteilung war, dass von der beantragten Nutzung auf die vorhandenen Nutzungen keine schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehen. Die Entwicklung einer Wohnnutzung auf den o.g. Grundstücken stellt sich zum Standort und den Bestandsschutz der Schule nicht als Konflikt dar. Die vom Schulgelände ausgehende relevanten verhaltensbedingten Geräusche, die typischerweise ausgehen sind als sozialadäquat hinzunehmen. Die Immissionen sind nicht als schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des BImSchG (vgl. hierzu § 22 Abs. 1a BImSchG) anzusehen und unterliegen keinen Grenz-, Richt- und Orientierungswerten. Relevant für eine gutachterliche Untersuchung den Bestandsschutz betreffend, sind nur Immissionen die durch außerschulische Nutzungen (Anwendungsbereich der Freizeitlärm sowie 18. BImSchV) oder technische Einrichtungen (TA Lärm) hervorgerufen werden.</p>	Kein Abwägungsbedarf.
<p>- Auswirkungen der Planung Den Aussagen zu den Auswirkungen der Planung (Pkt. 6) auf die Schutzgüter Luft/ Klima und Mensch kann gefolgt werden.</p>	Kein Abwägungsbedarf.
<p>Wasserwirtschaft Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p>	Kein Abwägungsbedarf.

31 Landesamt für Bauen und Verkehr

02.05.2018

Stellungnahme	Planungsrelevanz
Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.	Kein Abwägungsbedarf.
<p>Eisenbahn/ Schienenpersonennahverkehr Die in unmittelbarer Nähe westlich verlaufende Bahnstrecke 6081 Berlin Gesundbrunnen - Angermünde mit Zugbetrieb (Fern-, Regionalbahn- und Güterverkehr) hat evtl. Auswirkungen auf die geplanten Wohngebäude, da hier Verkehrslärm auftreten kann. Dies ist ggf. bei der Lärmschutzplanung zu berücksichtigen. Für die Errichtung von Wohngebäuden dürfen sich keine Lärmschutzforderungen aus der bereits vorhandenen Eisenbahnstrecke ergeben, Dies gilt insb. für Emissionen und Immissionen, wie Funkenflug, Erschütterungen, Lärmbelästigungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen. Forderungen zu Schutzmaßnahmen werden von der OB Netz AG nachträglich nicht akzeptiert. Hier ist der Immissionsschutz bei den geplanten Wohngebäuden zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die in der Nähe verlaufende Bahnlinie wurde im schalltechnischen Gutachten berücksichtigt. Aufgrund der relativ großen Entfernung und der Abschirmung durch Bestandsbebauung spielt der Bahnlärm jedoch keine Rolle.</p>
Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienen-	Kein Abwägungsbedarf.

31 Landesamt für Bauen und Verkehr

02.05.2018

Stellungnahme	Planungsrelevanz
personennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungungen unberührt.	

33 Landesbetrieb Straßenwesen

30.04.2018

Stellungnahme	Planungsrelevanz
Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der festgelegten Ortsdurchfahrt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die kommunale Grabowstraße. Belange des Landesbetriebes Straßenwesen Dienststätte Eberswalde stehen dem o.g. Bebauungsplan nicht entgegen und wird zugestimmt.	Kein Abwägungsbedarf.

34 Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände

09.05.2018

Stellungnahme	Planungsrelevanz
<p>Inhalt der Planung ist die Bebauung einer ca. 0,7 ha großen - ehemals mit einer Traditionsgaststätte bebauten - Fläche im Innenbereich von Prenzlau mit 6 Geschosswohnungsbauten. Im Flächennutzungsplan ist die Planfläche als Mischgebiet ausgewiesen. Das Vorhaben ist demnach aus dem FNP entwickelbar.</p> <p>Derzeit ist die Fläche unbebaut und wird teilweise als Parkplatz genutzt.</p> <p>Anlagebedingt müssen 21 Bäume gefällt werden, von denen 9 unter die Regelungen der Baumschutzsatzung der Stadt fallen. Brut-, Nist- und Lebensstätten insbesondere für Vögel und Fledermäuse gehen somit verloren. Insb. muss die besetzte Waldkauzhöhle genannt werden. Hier ist die rechtzeitige Schaffung von Ersatzquartieren notwendig, die in der Begründung auch vorgesehen sind.</p> <p>Insb. diese artenschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen sind in der Satzung zum Bebauungsplan rechtsverbindlich zu regeln. Es ist zu dokumentieren, ob der Waldkauz das Ersatzquartier annimmt. Das Monitoring wäre auch auf die übrigen Ersatzniststätten übertragbar. Es sollte mindestens über einen Zeitraum von 3 Jahren erfolgen.</p> <p>Fazit</p> <p>Die Verbände äußern gegenüber dem Planvorhaben keine grundsätzlichen Bedenken, wenn alle in der Begründung zum Vorentwurf unter Kapitel 5.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft beschriebenen Kompensationsmaßnahmen in der Satzung verbindlich festgesetzt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ersatzmaßnahmen werden sowohl über planungsrechtliche Festsetzungen im Plan als auch über den Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Stadt geregelt und verbindlich festgesetzt. Sie wurden bereits teilweise umgesetzt (Aufhängung von Nistkästen im Stadtpark).</p>

35 Landkreis Uckermark

03.05.2018

Stellungnahme	Planungsrelevanz
<p>Bauordnungsamt, Untere Bauaufsichtsbehörde</p> <p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. Zum gegenwärtigen Planungsstand nach § 4 Abs. 1 BauGB gibt es seitens des Landkreises Uckermark weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Hinweis der technischen Bauaufsicht: Da es sich um mehrgeschossigen Wohnungsbau handelt,</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die notwendigen Abstandsflächen werden nach gegenwärtigem Stand der Planung durch die geplanten Hauptgebäude eingehalten. Für Balkone und sonstige Anlagen werden entsprechende Festset-</p>

35 Landkreis Uckermark

03.05.2018

Stellungnahme	Planungsrelevanz
<p>sollte überprüft werden, ob die Abstandsflächen nach § 6 BbgBO eingehalten werden können. Anderenfalls besteht die Möglichkeit andere Tiefen im Bebauungsplan festzusetzen. Die Stellungnahme des Umweltamtes geht Ihnen gesondert zu.</p>	<p>zungen getroffen.</p>
<p>Landwirtschafts- und Umweltamt - Untere Wasserbehörde – UWB Zum Verbleib des anfallenden Niederschlagswassers befestigter Flächen ist ein Entwässerungsplan einzureichen. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, über die belebte Bodenzone zu versickern. (§54 BbgWG) Es ist sicherzustellen, dass ein für die Versickerung geeigneter Untergrund und Mindestabstand zum Grundwasser gegeben ist. Darüber hinaus muss darauf hingewirkt werden, die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes zu erhalten (z.B. Bodenverdichtung vermeiden). Erlaubnisfrei zu versickerndes, gesammeltes Niederschlagswasser ist flächenhaft oder in Mulden über eine geeignete Oberbodenschicht zu versickern. Der Abstand von 1,5 m zwischen Geländeoberkante und Bemessungsgrundwasserstand darf nicht unterschritten werden. Die Versickerung über andere Versickerungsanlagen (z. B. Rigolen, Sickerrohre oder Sickerschächte) ist nur statthaft und erlaubnisfrei, wenn eine flächenmäßige Versickerung nicht möglich ist und das zu versickernde Niederschlagswasser von geringbelasteten Herkunftsflächen (Gründächer, Dachflächen ohne metallische Beschichtung, Terrassen sowie wenig befahrene Verkehrsflächen wie z.B. Anlieger- und Erschließungsstraßen in Wohngebieten, Rad- und Gehwege) stammt. Der Abstand zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem Bemessungsgrundwasserstand muss mindestens 1 m betragen. Grundwasserschützende Schichten dürfen nicht durchstoßen werden. Sollte dies aus objektiven Gründen nicht möglich sein, ist der UWB dafür ein Nachweis vorzulegen und bei Unterschreitung der geforderten Mindestabstände die wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 8 i.V.m. § 9 des WHG für die Einleitung ins Grundwasser zu beantragen. Hinweis: Benutzungen von Gewässern (z.B. Entnahme von Grundwasser, auch während der Bauarbeiten) bedürfen gemäß § 8 i.V.m. § 9 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der behördlichen Erlaubnis. Jeglicher Grundwasseranschnitt ist gemäß §49 Abs.1 Wasserhaushaltsgesetz der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Rechtsgrundlagen: ...</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Planung wurde durch den Vorhabenträger ein Versickerungskonzept erarbeitet. Dieses sieht die Versickerung auf dem Grundstück und/ oder auf einem im Eigentum des Vorhabenträger befindlichen Grundstück in direkter räumlicher Nähe vor.</p>
<p>- Untere Naturschutzbehörde – UNB: 1. Für die im Rahmen der Umsetzung des VBP erforderlichen Baumfällungen ist eine „Artenschutzrechtliche Einschätzung“ (Stand: 23.02.2018) erstellt worden. Auf der Grundlage dieser Unterlagen und einer Vorortbegehung am 02.05.2018 sind zwischen dem Vorhabenträger und der UNB die artenschutzrechtlichen Erfordernisse abgestimmt worden. Unter der Voraussetzung, dass die im Schreiben vom 03.05.2018 genannten Maßnahmen bis zum 06.07.2018 im Stadtpark Prenzlau umgesetzt werden, können die Baumfällungen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Pflanzliste 3 wird entsprechend modifiziert.</p>

35 Landkreis Uckermark

03.05.2018

Stellungnahme	Planungsrelevanz
<p>Mitte September 2018 aus artenschutzrechtlicher Sicht zugelassen werden.</p> <p>2. Die Anlage von extensiv begrünten Dachterrassen wird ausdrücklich begrüßt. Die UNB empfiehlt hierbei den Einsatz von regionalem Saatgut. Ein entsprechender Anbieter ist die „Wildsamen-Insel“ (Kontakt: ...). Die Wildsamenmischung „Halb- und Sandtrockenrasen“ ist für Dachbegrünungen besonders geeignet. Aus Sicht der UNB sollte, auch unter dem Aspekt der Minimierung des Pflegeaufwandes, auf den Einsatz von Gräsern ganz verzichtet werden. Die Pflanzliste 3 sollte entsprechend modifiziert werden.</p> <p><i>(Schreiben vom 03.05.2018: Unter Berücksichtigung der von Ihnen beauftragten „Artenschutzrechtlichen Einschätzung“ (trias, Februar 2018) und im Ergebnis der gestrigen Abstimmungen vor Ort ergeben sich für den Ersatz verlorengelender Lebensstätten geschützter Arten folgende artenschutzrechtliche Erfordernisse:</i></p> <p>1. Die Fällarbeiten erfolgen Mitte September, möglichst bei warmer und trockener Witterung.</p> <p>2. Unmittelbar vor den Fällungen kontrollieren die von Ihnen beauftragten Fachgutachter die Höhlungen erneut, verschließen diese bei Bedarf und dokumentieren ihre Befunde.</p> <p>3. Bis 06.07.2018 werden in Orientierung am lt. Gutachten ermittelten Ausgleichsbedarf folgende Ersatzquartiere im Stadtpark Prenzlau angebracht:</p> <p>2 x Schwegler-Waldkauzhöhle Nr. 30 3 x Schwegler-Dohlennisthöhle Nr. 29 5 x Fledermauskasten FSK-TB-KF 5 x Fledermauskasten FSK-TB-AS 3 x Nistkasten U-OVAL 3 x Nistkasten R-32 2 x Nistkasten M2-27 2 x Nistkasten STH</p> <p>Kästen mit längerer Lieferzeit (insb. Dohlen und Waldkauzhöhlen) werden unmittelbar nach Lieferung angebracht.</p> <p>4. Die Bäume für die Ersatzquartiere werden durch die UNB ausgewählt und von der Stadt Prenzlau (Flächeneigentümerin) bestätigt. Die Anbringung erfolgt nach Vorgaben der UNB. Bei vollständiger und fristgemäßer Umsetzung o.g. Punkte wird die Fällung aus artenschutzrechtlicher Sicht unter Verzicht auf ein formales artenschutzrechtliches Verfahren zugelassen. Bitte bestätigen Sie mir dazu die skizzierte Verfahrensweise.)</p>	
<p>- Untere Abfallwirtschaftsbehörde – UAWB Keine Hinweise und Anregungen.</p>	<p>Kein Abwägungsbedarf.</p>

36 50 Hertz

11.04.2018

Stellungnahme	Planungsrelevanz
<p>Im Plangebiet befinden sich derzeit keine von 50hertz betriebenen Anlage oder sind in nächster Zeit geplant.</p>	<p>Kein Abwägungsbedarf.</p>

39 Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark/ Barnim

16.04.2018

Stellungnahme	Planungsrelevanz
<p>Keine Bedenken.</p>	<p>Kein Abwägungsbedarf.</p>

43 Stadtwerke Prenzlau GmbH

03.05.2018

Stellungnahme	Planungsrelevanz
<p>Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis ge-</p>

43 Stadtwerke Prenzlau GmbH

03.05.2018

Stellungnahme	Planungsrelevanz
<p>"Wohnungsbau Grabowstraße 4" befinden sich Gasleitungen sowie Niederspannungskabel im Eigentum der Stadtwerke Prenzlau GmbH. Im öffentlichen Bereich um die Grabowstraße 4 befinden sich Regen- und Schmutzwasserkanäle, Fernwärme- und Trinkwasserleitungen sowie Mittelspannungskabel der Stadtwerke. Weiterhin befinden sich Kabel der Kabelservice Prenzlau GmbH in diesem Bereich.</p> <p>Bei der weiteren Planung der Bebauung im Geltungsbereich sind für die einzelnen Medien nachführend aufgeführte Hinweise und Anforderungen zu beachten:</p> <p>Regen- und Schmutzwasser Das Grundstück ist über die Grabowstraße abwasserseitig erschlossen (Schmutz- und Regenkanalisation), siehe Vorentwurf Punkt 3.5. Die Regenwassereinleitung ist nur begrenzt möglich. Entsprechend dem Vorentwurf Punkt 5.7 Seite 17 - Versickerung von Niederschlagswasser wird noch ein Regenwasserkonzept für das Grundstück erstellt. Dieses Regenwasserkonzept ist vor der Bestätigung mit der Stadtwerke Prenzlau GmbH abzustimmen bzw. mit Vorlage des Antrages zum Anschluss an die Regenwasserkanalisation die Zustimmung durch die Stadtwerke Prenzlau GmbH einzuholen.</p> <p>Trinkwasser Angaben zur Erschließung können nach Eingang der Bedarfswerte gemacht werden.</p> <p>Strom Angaben zur Erschließung können nach Eingang der Bedarfswerte gemacht werden.</p> <p>Gas/ Fernwärme Die derzeitige Erddeckung der Niederdruckgasleitung beträgt ca. 0,4 m. Einer Überbauung/ Überpflanzung mit technischen Anlagen, Gebäuden, Bäumen und Sträuchern wird nicht zugestimmt.</p> <p>Eine zukünftige Wärmeanbindung vom Nachbargrundstück Grabowstraße 2 (Schule) ist möglich. Da in absehbarer Zeit Tiefbauarbeiten in der Ahornstraße durch die Stadtwerke vorgesehen sind, sollten unbedingt Gespräche mit den Stadtwerken zu einer zukünftigen Fernwärmeversorgung, hinsichtlich Lage-Standort-Aufstellungsraum der Wärmeanlagen erfolgen.</p> <p>Für die Erschließung der Bebauung auf dem Grundstück sind Abstimmungen mit den Stadtwerken Prenzlau GmbH rechtzeitig durchzuführen. Angaben zu den Bedarfswerten sind erforderlich.</p> <p>Generell gilt: Bei Verlegung von Leitungen ist zu den Anlagen ein lichter Mindestabstand von 0,4 m, bei 20kV 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 Mindestabstand beträgt hierbei 0,2 m. Überbauungen oder sonstige Einschränkungen für den NUWA/ die Stadtwerke sind mit dem Versorger abzustimmen.</p> <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in dem Plan enthaltene Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegetiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdver-</p>	<p>nommen. Die Hinweise werden bei der Planung des Vorhabens und dessen Umsetzung durch den Vorhabenträger bzw. den beauftragten Architekten beachtet.</p>

43 Stadtwerke Prenzlau GmbH

03.05.2018

Stellungnahme	Planungsrelevanz
<p>legte 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.</p> <p>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 dem Plan nicht enthalten.</p> <p>Vor Baubeginn ist das bauausführende Unternehmen verpflichtet, sich beim Versorger nach dem aktuellen Leitungsbestand zu erkundigen.</p>	

45 Telefonica Germany GmbH

16.04.2018

Stellungnahme	Planungsrelevanz
Belange sind nicht berührt.	Kein Abwägungsbedarf.

46 Uckermärkische Dienstleistungsgesellschaft

10.04.2018

Stellungnahme	Planungsrelevanz
<p>In den Unterlagen ist noch keine Planung der Abfallentsorgung enthalten. Um die ordnungsgemäße Abfallentsorgung im zu planenden Bereich durchzuführen müssen bestimmte Grundvoraussetzungen eingeplant werden.</p> <p>Die Entsorgung von Hausmüll, Papierabfall und Wertstoffen erfolgt mit Fahrzeugen die eine bestimmte Beschaffenheit der Zuwegung erfordern. Es muss eine Befahrbarkeit für ein Gesamtgewicht von 26 Tonnen, eine Fahrbahnbreite (gerade Straße) von mindestens 3,55 m und eine Durchfahrts Höhe von mindestens 4 m gegeben sein. Eine Rückwärtsfahrt wird grundsätzlich nicht vorgesehen, so das eine geeignete Wende- oder Durchfahrtsmöglichkeit, für Fahrzeuge mit 9 m Länge, vorhanden sein muss. Die angedeutete LKW-Einfahrt vom Ahornweg aus sehe ich als extrem kritisch an da der Ahornweg zu eng ist um in das Wohngebiet einzufahren, sollte die Einfahrt an sich nicht entsprechend breit ausgelegt sein, was sie auf dem Plan nicht ist.</p> <p>Der Abfallbehälterstellplatz muss bis zur Lademöglichkeit eben und befestigt sein (keine Rasengittersteine).</p> <p>Anbei übersende ich ihnen, zur Information, die berufsgenossenschaftlichen Vorgaben an Straßen und Zuwegungen.</p> <p>Ich bitte sie sich zeitnah bei Umsetzung des Bauvorhabens mit uns in Verbindung zu setzen um eventuellen Problemen in der Abfallentsorgung vorzubeugen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden bei der Planung des Vorhabens durch den Vorhabenträger bzw. den beauftragten Architekten berücksichtigt.</p>

48 Wasser- und Bodenverband „Uckerseen“

14.04.2018

Stellungnahme	Planungsrelevanz
Belange werden nicht berührt.	Kein Abwägungsbedarf.

50 Beirat für Menschen mit Behinderung

04.06.2018

Stellungnahme	Planungsrelevanz
Die Barrierefreiheit der Bebauung muss gewährleistet sein, dies muss sich auch im Außenbereich zeigen. Wir setzen	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden bei der Planung des</p>

50 Beirat für Menschen mit Behinderung

04.06.2018

Stellungnahme	Planungsrelevanz
<p>voraus, dass alle Vorschriften und Gesetze für Menschen mit Behinderung eingehalten und berücksichtigt werden. Abweichungen davon stimmen wir nicht zu, da die behinderten Menschen sonst vom alltäglichen Leben ausgegrenzt werden.</p> <p>Die Müllentsorgung ist so zu gestalten, dass auch beeinträchtigte Personen die Anlage nutzen können. Das ist auch für die Postanlieferung zu bedenken.</p> <p>Bei der zunehmenden Altersstruktur sollte an Parkmöglichkeiten zu den Mieterparkflächen für den Pflegedienst gedacht werden.</p> <p>Ebenso sollte an Bänke als Aufenthaltsbereich gedacht werden.</p> <p>Bei der Breite des Ahornwegs in diesem Bereich ist unsere Frage, ob dort ein Gehweg vorgesehen ist.</p> <p>Ein Stellplatz pro WE über 100 m² als Abweichung von der Stellplatzsatzung (TF 6.2) sehen wir als sehr fragwürdig an, da bei dieser WE-größe mehr als ein Fahrzeug vorhanden sein dürfte.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchten wir noch auf die Einhaltung der Behindertenparkflächen mit der entsprechenden Beschilderung hinweisen.</p> <p>Der Beirat für Menschen mit Behinderung der Stadt Prenzlau möchte an weiteren Verfahren beteiligt werden,</p>	<p>Vorhabens durch den Vorhabenträger bzw. den beauftragten Architekten berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden bei der Planung des Vorhabens durch den Vorhabenträger bzw. den beauftragten Architekten berücksichtigt.</p> <p>Kein Abwägungsbedarf. Entsprechende Parkmöglichkeiten werden in der Tiefgarage vorgesehen.</p> <p>Kein Abwägungsbedarf. Der Freiraum wird so gestaltet und ausgestattet, dass auch dieser Belang abgedeckt wird.</p> <p>Kein Abwägungsbedarf. Entlang des Ahornweges ist kein Gehweg vorgesehen. Entlang des Weges wird auf dem Vorhabengrundstück ein Streifen von 0,5m über ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt, so dass der Weg dann in einer Gesamtbreite von 0,5m ausgebaut werden kann. Ein Nebeneinander von Fahrzeug und Fußgänger ist dann möglich. Dabei ist zu berücksichtigen, dass nur wenige Fahrzeuge den Weg benutzen.</p> <p>Kein Abwägungsbedarf. Mit der Weiterentwicklung des Vorhabens wurden auch die nachzuweisenden Stellplätze ermittelt. Mit dem Wegfall von drei Wohnungen, die im Vorentwurf noch mit über 100m² Wohnfläche angenommen wurden, können alle nach Stellplatzsatzung notwendigen Stellplätze in der Tiefgarage untergebracht werden.</p> <p>Kein Abwägungsbedarf. Die Beteiligung erfolgt im weiteren Verfahren.</p>

51 Amt Brüssow

14.05.2018

Stellungnahme	Planungsrelevanz
Belange sind nicht betroffen.	Kein Abwägungsbedarf.

53 Amt Gramzow

14.05.2018

Stellungnahme	Planungsrelevanz
Gemeinde Grünow Keine Hinweise/ Bedenken.	Kein Abwägungsbedarf.
Gemeinde Uckerfelde Keine Hinweise/ Bedenken.	Kein Abwägungsbedarf.
Gemeinde Oberuckersee Keine Hinweise/ Bedenken.	Kein Abwägungsbedarf.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 10.04.-11.05.2018 und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anschreiben vom 29.03.2018)

- Auswertung der Stellungnahmen der Fachbehörden der Stadt Prenzlau

54.1 Stadt Prenzlau – Amt 32

24.04.2018

Stellungnahme	Planungsrelevanz
Seitens 32 bestehen grundsätzlich keine Einwände zu o.g. Bebauungsplan. Zu beachten ist, dass insb. im Bereich der neuen Zufahrt die vorhandene Verkehrsbeschilderung in der Grabowstraße angepasst werden muss. Ggf. sollte dafür zu gegebener Zeit nochmals ein Ortstermin durchgeführt werden.	Kein Abwägungsbedarf. Fragen die Zufahrt betreffend werden im Rahmen der Planung zwischen Vorhabenträger bzw. beauftragtem Architekten und den entsprechenden Fachämtern der Stadt abgestimmt.

54.2 Stadt Prenzlau – Amt 40

04.04.2018

Stellungnahme	Planungsrelevanz
Gegen die Bebauungsplanung bestehen aus Sicht des Amtes 40 keinerlei Bedenken. Da allerdings die Umsetzung der Bebauung an sich zu Lärm führen wird, gebe ich den Hinweis, rechtzeitig eine Abstimmung bzgl. der zeitlichen Abfolge, der Lärmintensität und der möglichen Staubbelastung zu geben, um den Schulbetrieb der angrenzenden Schule nicht über Gebühr zu beeinträchtigen.	Kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung und werden durch den Vorhabenträger bzw. den beauftragten Architekten berücksichtigt.

54.3 Stadt Prenzlau – Amt 65

26.04.2018

Stellungnahme	Planungsrelevanz
Im Rahmen der Ämterbeteiligung wird noch einmal auf die Forderung aus dem Scoping-Termin hingewiesen, dass es keine Zufahrt und keinen Zugang auf den Ahornweg geben soll. Dies ist der geringen Breite der gepflasterten Einbahnstraße geschuldet. Eine Verbreiterung ist aufgrund der Mauer zur denkmalgeschützten Diesterwegschule Teil 2 nicht möglich. Wegeführungen müssen auf dem Grundstück Grabowstraße 4 angeordnet werden.	Kein Abwägungsbedarf. Es ist keine reguläre Zufahrt vom Ahornweg vorgesehen. Für die Feuerwehr wird allerdings eine Zufahrtmöglichkeit geschaffen. Der Ahornweg wird zur gefahrlosen Verkehrsführung verbreitert. Dies wird durch ein Geh und AFHrrecht gesichert.
In TF 3.2 sollte die „Grundstücksgrenze“ um die Definition „nördliche“ ergänzt werden.	Kein Abwägungsbedarf. Die textliche Festsetzung wird hinsichtlich der Anbaumöglichkeit der Tiefgarage und deren Zufahrt an die Grenze zum Flurstück 14 Flur 40 präzisiert.
Der Festlegung einer Abweichung von der Stellplatzsatzung für Wohnungen >100 m ² von 2 auf einen 1 notwendigen Stellplatz kann nicht gefolgt werden, da in der Grabowstraße aufgrund der Ansiedlung von Ärzten, der Schule und der Kreisverwaltung ohnehin eine kritische Parkplatzsituation besteht. Stadtnahe Lage und gute ÖPNV-Anbindung sind erfahrungsgemäß keine Garantie für den Verzicht auf ein Zweit-Kfz.	Kein Abwägungsbedarf. Mit der Überarbeitung der Planung können alle notwendigen Stellplätze entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Prenzlau auf dem Grundstück (in einer Tiefgarage) nachgewiesen werden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 10.04.-11.05.2018 und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anschreiben vom 29.03.2018)

- Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange die beteiligt wurden aber keine Stellungnahmen abgegeben haben

- 1 Agentur für Arbeit
- 2 Alba Uckermark GmbH
- 3 Bbg. Landesamt für Bauen und Verkehr
- 5 Bbg. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege
- 10 Bundesnetzagentur
- 14 e.discom
- 15 Erzbischöfliches Ordinariat
- 16 Evangelische Kirche Berlin/ Brandenburg
- 21 Gemeinde Uckerland
- 24 Kabelservice Prenzlau GmbH
- 26 Kreishandwerkerschaft
- 29 Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
- 30 Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit
- 32 Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Prenzlau
- 37 Gascade Gastransport GmbH
- 38 Polizeipräsidium Frankfurt/ O.
- 40 Seniorenbeirat
- 41 Sportbeirat
- 42 Kinder- und Jugendbeirat
- 44 Tele Columbus GmbH
- 47 Uckermärkische Verkehrsges. mbH
- 49 Zentraldienst der Polizei
- 52 Amt Gerswalde

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 10.04.-11.05.2018 und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anschreiben vom 29.03.2018)

- Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.