

## **Bebauungsplan D VIII „Naturcamp“ der Stadt Prenzlau**

### **Abwägung der Stellungnahmen**

aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

**1. Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark - Barnim  
Regionale Planungsstelle**

keine Bedenken und Anregungen

**2. Gemeinsame Landesplanungsbehörde**

Die angezeigte Planung entspricht den Zielen der Raumordnung.  
keine Bedenken und Anregungen

**3. Land Brandenburg  
Landesumweltamt**

Immissionsschutz

Der Planung stehen keine immissionsschutzrechtlichen Belange entgegen. Es wird weiterhin davon ausgegangen, dass Jugendarbeit nicht umfasst, dass regelmäßig besonders störeeignete Veranstaltungen (Diskotheken) u. ä. stattfinden.

Wasserwirtschaft

Zum Vorhaben bestehen keine Bedenken.

Naturschutz

Es werden keine naturschutzfachlichen oder naturschutzrechtlichen Belange geltend gemacht.

**4. Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR**

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegenüber der vorgesehenen Nachnutzung der vorhandenen Strukturen keine Bedenken, wenn deutliche Intensivierungen der Bebauung dauerhaft ausgeschlossen bleiben und keinerlei weitergehende Beeinträchtigungen im Uferbereich erfolgen.

Abwägung:

*Durch die Darstellung (Symbol) im Flächennutzungsplan werden keine konkreten baulichen Veränderungen vorbereitet. Die Festsetzungen im Bebauungsplan ermöglichen keine deutliche Intensivierung der Bebauung. Uferbereiche werden nicht beeinträchtigt.*

5. **Land Brandenburg  
Kampfmittelbeseitigungsdienst**

Einen konkreten Anhaltspunkt auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der Fläche ist nicht gegeben.

6. **Land Brandenburg  
Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches  
Landesmuseum, Abt. Denkmalpflege**

keine Bedenken

7. **Land Brandenburg  
Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches  
Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege  
(B-Plan)**

die Stellungnahme vom 20.11.2009 behält ihre Gültigkeit

8. **Stadtwerke Prenzlau**

Die Stellungnahme vom 01.12.2009 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Als Hinweis wird mitgeteilt, dass das Plangebiet in der Trinkwasserschutzzone III A liegt.

9. **E.ON edis AG**

Die Stellungnahme vom 05.11.2009 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

10. **Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH**

Die Stellungnahme vom 06.11.2009 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

11. **Deutscher Wetterdienst**

keine Einwände

12. **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**

keine Bedenken gegen die Planung

13. **Land Brandenburg  
Polizeipräsidium Frankfurt (Oder)**

Grundsätzlich keine Einwendungen oder bedenken. Im Weiteren wird auf die Stellungnahme vom 03.12.2009 verwiesen.

**14. Industrie- und Handelskammer**

keine Einwände

**15. Landesamt für Arbeitsschutz**

keine Äußerung

**16. Land Brandenburg  
Landesamt für Bauen und Verkehr**

keine Einwände

Die geplante Flächenänderung als soziale Einrichtung „Jugendbildungsstätte“ sind aus verkehrlicher Sicht landesplanerisch nicht relevant.

**17. Landkreis Uckermark  
Bauordnungsamt und Bauplanung (B-Plan)**

Denkmalschutz, Untere Bodenschutzbehörde, Landwirtschaft  
keine Äußerung

Bauplanung

Das Plandokument ist durch die Verfahrensvermerke zu ergänzen.

Die Planzeichenerklärung ist durch die Art der baulichen Nutzung zu ergänzen. Hierbei handelt es sich um eine Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB, die konkret zu benennen ist (Jugendbildungsstätte mit Beherbergungsfunktion).

Die Rechtsgrundlagen müssen nicht auf dem Plandokument vermerkt werden. Es ist jedoch zu beachten, dass die Rechtsgrundlagen in der gültigen Fassung in die Beschlussvorlage gehören. Vor Satzungsbeschluss ist der Stand der Rechtsgrundlagen zu prüfen und eventuell zu aktualisieren.

Infrastruktur

Für Reise- oder Linienbusse steht keine Wendemöglichkeit bereit.

Brandschutz

keine Hinweise mit Auswirkung auf das Planverfahren.

Öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger

Der Standort der notwendigen Entsorgungsbehälter auf dem Grundstück sollte mit der UDG abgestimmt werden.

Untere Naturschutzbehörde

Mit dem Inkrafttreten des novellierten Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) am 01.03.2010 sind große Teile des bisher im Brandenburgischen Naturschutzgesetz geregelten materiellen Naturschutzrechtes außer Kraft getreten. Des Weiteren kam es zwischen den Paragraphen des BNatSchG zu inhaltlichen Verschiebungen.

Im Rahmen des weiteren Planverfahrens sind die Angaben im Umweltbericht (z.B. S. 7, 12, 13, 18, 22, 23) entsprechend zu aktualisieren.

18. Untere Wasserbehörde

aus wasserrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Abwägung:

*Die Planzeichnung sowie die Planzeichenerklärung wird wie empfohlen angefertigt.*

*Es ist nicht beabsichtigt, dass Reisebusse den Standort anfahren. Wie in der Begründung dargelegt, sollen diese auf dem Parkplatz am Fußballstadion anhalten und wenden. Ansonsten müssen sich größere Fahrzeuge so verhalten, wie z.B. die Müllentsorgungsfahrzeuge fahren.*

*Der Standort der Müllentsorgungsbehälter wird mit der UDG abgestimmt. Die Notwendigkeit einer konkreten Festsetzung im Bebauungsplan besteht nicht, da diese Anlagen zu Nebenanlagen gehören, welche auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden können.*

*Der Umweltbericht wird aktualisiert.*

19. **DB Services Immobilien GmbH**

Das Schreiben vom 30.10.2010 ist weiterhin zu berücksichtigen.

20. **Land Brandenburg**

**Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung**

keine Bedenken hinsichtlich der angedachten Nachnutzung.

Während der öffentlichen Auslegung wurden von einem Bürger folgende Anregungen / Bedenken geäußert:

Die Lärmprognose sei sachlich falsch und unvollständig. Es würde auf Messungen eingegangen, die 1994 erfolgten. Es wird empfohlen, sich auf die Ergebnisse vom Landesumweltamt für Immission Schwedt/Oder zu stützen.

Befremdlich sei, dass der Gewerbe- wie auch Wohnstandort Uckerpromenade 83 in keinerlei Form erwähnt würde. Zu den hohen Messwerten des Schallpegels durch den Hundesport und des Schießbetriebes verursacht, kämen jetzt Immissionswerte durch den Schulbetrieb dazu. Hier wird ein nachbarschaftliches Problem gesehen.

**Abwägung:**

*Die Lärmprognose bezieht sich hinsichtlich ihrer Bewertung auf den Standort des ehemaligen Verwaltungsgebäudes und der hier geplanten Nutzungen. In dieser Prognose wurde festgestellt, dass eine Nutzung unter Beachtung der Richtwerte für ein Mischgebiet keine Bedenken bestehen. Das jetzt geplante Vorhaben hält sich an diese Vorgaben und wird selbst keine weiteren unzumutbaren Emissionen erzeugen. Vorhaben dieser Art wären in einem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO allgemein zulässig. In diesem Sinne darf von dem Vorhaben auch keine darüber hinausgehende Störung der Umgebung stattfinden.*

*Die Lärmprognose ist im Jahre 2007 auf der Grundlage von Messungen und Informationen erstellt worden.*

*Dieser Untersuchung lagen diverse Messungen und Planungsunterlagen zugrunde, die hinsichtlich ihrer Aktualität bei festgestelltem Bedarf durch zusätzliche Erhebungen und Auskünfte ergänzt wurden. Die genannten Messungen aus dem Jahre 1994 beziehen sich auf den Standort der Schießanlage Uckerpromenade 81. Diese Angaben sind weiterhin zur Beurteilung ausreichend, da im Genehmigungsbescheid aus dem Jahre 1996 dahingehende Auflagen Bestandteil waren. Wo das Erfordernis bestand, sind die Daten für das Beurteilungsjahr aktuell ermittelt worden (z.B. Uckerstadion, Hundedressurplätze).*

*Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde auch die für den Immissionsschutz zuständige Behörde (Land Brandenburg Landesumweltamt) mehrfach beteiligt. Bedenken hinsichtlich der Lärmimmissionsprognose und der geplanten Nutzung wurden nicht geäußert, zumal auf der Basis der geplanten Festsetzung keine regelmäßigen, besonders störeeignete Veranstaltungen (Diskotheken) u. ä. stattfinden können.*

*Der Gewerbe- und Wohnstandort Uckerpromenade 83 ist bei der Planung und der Abwägung beachtet worden. Hinsichtlich der Einstufung der Nachbarschaft wurde deshalb in diesem dem Außenbereich zugehörigem Bereich (§ 35 BauGB) davon ausgegangen, dass dieses Umfeld hinsichtlich der Vorbelastung einem Mischgebiet entspricht. Die Wohnnutzung ist hier nicht als prägende, vorherrschende Nutzung anzusehen. Die gewerbliche Nutzung auf dem Grundstück Uckerpromenade 83 kann auch nicht als eine der Versorgung des Gebietes dienender Laden eingestuft werden, da insbesondere der Waffenhandel keiner Wohngebietsversorgung dient.*

*Durch die jetzt vorliegende geplante Nutzung dürfen keine Emissionen entstehen, welche die umgebenden Standorte, hier das Gewerbe- und Wohngrundstück Uckerpromenade 83 über die in einem Mischgebiet geltenden Richtwerte belasten. Im Rahmen dieser geplanten Festsetzung sind deshalb keine nachbarschaftlichen Konflikte zu befürchten (siehe auch Stellungnahme des Landesumweltamtes).*

### **Zusammenfassung:**

***Durch das Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB sind keine inhaltlichen Änderungen an der Planfassung des Bebauungsplans erfolgt. Die Begründung wurde um diesen Verfahrensschritt ergänzt sowie redaktionell geändert (Gesetzesgrundlagen).***