

Abwägungsprotokoll Bebauungsplan „Sonnenhof Winterfeldtstraße“ der Stadt Prenzlau

für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau am 20.02.2020

über die während der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen zum Entwurf des o.g. Bebauungsplans.

Mit Schreiben vom 25.09.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB unter Fristsetzung bis zum 01.11.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans aufgefordert. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 21.10.2019 bis einschließlich 22.11.2019 statt. Nachstehende Anregungen gingen während der Beteiligungsfrist ein. Das beauftragte Büro Knoblich hat gemeinsam mit der Verwaltung folgendes Abwägungsprotokoll ausgearbeitet.

Inhalt

Tabelle 1: Aufstellung der mit Schreiben vom 25.09.2019 beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	2
Tabelle 2: Aufstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die keine Stellungnahme abgegeben haben	4
Tabelle 3: Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	4
Tabelle 4: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	5
Tabelle 5: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit.....	34
Tabelle 6: Aufstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die zugestimmt bzw. keine Bedenken und Anregungen geäußert haben	35

Tabelle 1: Aufstellung der mit Schreiben vom 25.09.2019 beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Posteingang
1	Bbg. Landesamt für Bauen und Verkehr	04.11.2019
2	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Denkmalpflege	-
3	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Bodendenkmalpflege	-
4	Deutsche Telekom Technik GmbH	16.10.2019
5	e.discom Telekommunikation GmbH	10.10.2019
6	GDMcom mbH für Verbundnetz Gas AG	07.10.2019
7	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL 5	29.10.2019
8	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL 6	22.10.2019
9	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin- Brandenburg	-
10	Ind.- und Handelskammer Ostbrandenburg	22.10.2019
11	Kabelservice Prenzlau GmbH	-
12	Kataster- und Vermessungsamt des LK Uckermark	08.11.2019
13	Kreishandwerkerschaft Uckermark	-
14	Landesamt für Umwelt	-
15	Landesamt für Umwelt Abt. Technischer Umweltschutz 1 und 2	06.11.2019
16	Landesamt für Bauen und Verkehr Gem. obere Luftfahrtbehörde Dez. 41	04.11.2019
17	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung/ Dienstsitz Prenzlau	-
18	Landesbetrieb Straßenwesen Niederlassung Ost, Ebw.	11.10.2019
19	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR	25.11.2019
20	Landkreis Uckermark Bauordnungsamt und Fachämter	01.11.2019
21	Nord-Uckermärkischer Wasser- und Abwasserverband	08.11.2019
22	50 Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb	27.09.2019

Anlage zum Beschluss des Stadtrats der Stadt Prenzlau DS: 4/2020

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Posteingang
23	Polizeipräsidium Frankfurt/ O. Schutzbereich Uckermark	-
24	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark/ Barnim	30.10.2019
25	Stadtwerke Prenzlau GmbH Informations- und Anschlusswesen	24.10.2019 /
26	Zentraldienst der Polizei Bbg Kampfmittelbeseitigungsdienst	22.10.2019
27	Gemeinde Boitzenburger Land	10.10.2019
28	Gemeinde Nordwestuckermark	09.10.2019
29	Gemeinde Uckerland	-
30	Stadt Angermünde	09.10.2019
31	Stadt Pasewalk	-
32	Stadt Schwedt	29.10.2019
33	Stadt Templin	-
34	Amt Brüssow	13.11.2019
35	Amt Gerswalde	-
36	Amt Gramzow	13.11.2019

Tabelle 2: Aufstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die keine Stellungnahme abgegeben haben

Nr.	Träger öffentlicher Belange
2	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Denkmalpflege
3	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Bodendenkmalpflege
9	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin- Brandenburg
11	Kabelservice Prenzlau GmbH
13	Kreishandwerkerschaft Uckermark
14	Landesamt für Umwelt
17	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung/ Dienstsitz Prenzlau
29	Gemeinde Uckerland
31	Stadt Pasewalk
33	Stadt Templin
35	Amt Gerswalde

Tabelle 3: Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Einwender	Posteingang
-	-	-

Tabelle 4: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

TöB-Nr.: 1	Name:	Datum:
	Bbg. Landesamt für Bauen und Verkehr	28.10.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.01	Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und Luftfahrt keine Bedenken.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
1.02	<u>übriger ÖPNV</u> Die Uckermärkische Verkehrsgesellschaft sollte -soweit nicht bereits geschehen- im Verfahren beteiligt werden, da sich entsprechend der Begründung Punkt 6.6 die Zufahrt des geplanten Wohngebiets direkt im Bereich der Bushaltestelle an der Winterfeldtstraße befindet. Daher ist meines Erachtens eine Verlegung der Bushaltestelle notwendig, um die Sicherheit der wartenden Personen weiterhin gewährleisten zu können.	Bei der Aussage im Kapitel 6.6 der Begründung handelt es sich um einen Fehler, welcher korrigiert wird. Die Bushaltestelle Prenzlau, Winterfeldstraße befindet sich in der Nähe der Kreuzung Winterfeldstraße / Am Durchbruch. Die Zufahrt zum Plangebiet befindet sich ca. 120 m weiter östlich. Eine Verlegung der Bushaltestelle wird daher nicht notwendig. Von einer zusätzlichen Beteiligung der Uckermärkischen Verkehrsgesellschaft wird daher abgesehen. Zudem wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Maßnahmen für eine Verlegung der Bushaltestelle im Rahmen der Erschließungsplanung zu konkretisieren wären. Der Bebauungsplan kann aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen im BauGB hierzu keine Regelungen treffen.
1.03	Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
1.04	Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.

TöB-Nr.: 4	Name: Deutsche Telekom Technik GmbH	Datum: 16.10.2019
-------------------	--------------------------------------------	--------------------------

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
4.01	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen ist.	Die Bestandsunterlagen wurden noch einmal überprüft. Im Planbereich befindet sich demnach lediglich eine ehemalige Hausanschlussleitung, welche im Rahmen der Erschließungsarbeiten zur Verlegen ist.
4.02	Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.	Der Hinweis wird in der Begründung im Kapitel <i>Telekommunikation</i> ergänzt und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.
4.03	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 Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 1 7094 Burg Stargard, Mail: TI-NL-NO-PTI-23 PM L@telekom.de angezeigt werden.	Der Hinweis wird in der Begründung im Kapitel <i>Hinweise</i> ergänzt.
4.04	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. 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, Ressort PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, informiert. Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge	Die Hinweise betreffen Belange der Erschließungsplanung und sind im Rahmen dessen zu berücksichtigen. Der Hinweis zur Freihaltung des ungehinderten Zugangs während der Bauausführung wird in der Begründung im Kapitel <i>Hinweise</i> ergänzt.

TöB-Nr.: 4	Name: Deutsche Telekom Technik GmbH	Datum: 16.10.2019
-------------------	--------------------------------------------	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln. Ein überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Meter wiederherzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre).	
4.05	Sollte durch den Bauherrn die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung der geplanten Neubauten an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrens-service, Rufnummer 0800 330 1903 erfolgen. Auch Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen, müssen über o. g. Servicenummer ausgelöst werden. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: https://www.telekom.de/hilfe/bauherren	Der Hinweis betrifft Belange der Erschließungsplanung und ist im Rahmen dessen zu berücksichtigen. Er wird in der Begründung im Kapitel <i>Hinweise</i> ergänzt.
4.06	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 Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht. Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.	Der Hinweis betrifft Belange der Erschließungsplanung und ist im Rahmen dessen zu berücksichtigen. Er wird in der Begründung im Kapitel <i>Hinweise</i> ergänzt.

TöB-Nr.: 4	Name: Deutsche Telekom Technik GmbH	Datum: 16.10.2019
-------------------	--------------------------------------------	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
4.07	<p>Die beigefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten!</p> <p>Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:</p> <p>Anfragen zur Einholung von Schachtscheinen bzw. dem „Merkblatt über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen nur noch kostenpflichtig per Mail unter: Planauskunft.nordost@telekom.de gestellt werden.</p> <p>Daher empfehlen wir die kostenfreie Möglichkeit der Antragsstellung zur Trassenauskunft unter: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</p>	<p>Die Hinweise betreffen Belange der Erschließungsplanung und sind im Rahmen dessen zu berücksichtigen. Der Hinweis zur Freihaltung des ungehinderten Zugangs während der Bauausführung wird in der Begründung im Kapitel <i>Hinweise</i> ergänzt.</p>
4.08	<p>Sollte es zu einer Beschädigung kommen, empfehlen wir die App „Trassendefender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen.</p>	<p>Der Hinweis betrifft Belange der Erschließungsplanung und ist im Rahmen dessen zu berücksichtigen. Er wird in der Begründung im Kapitel <i>Hinweise</i> ergänzt.</p>

TöB-Nr.: 5	Name: e.discom Telekommunikation GmbH	Datum: 10.10.2019
-------------------	----------------------------------------------	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
5.01	<p>Im Bereich des o.g. Vorhabens befinden sich keine Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.</p> <p>Im weiteren Umfeld befindet sich ein Fm-Kabel der E.DIS Netz GmbH. Ein aktueller Bestandsplan ist beigelegt.</p> <p>Aus Sicht unseres Unternehmens gibt es grundsätzlich keine Einwände gegen Ihren vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p> <p>Im angefragten Bereich sind keine Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH geplant. Wir bitten dies bei Ihrer Planung zu berücksichtigen</p>	<p>Der Hinweis auf das Fm-Kabel der E.DIS Netz GmbH, welches südlich der Winterfeldtstraße verläuft, wird in der Begründung im Kapitel <i>Telekommunikation</i> ergänzt. Das Bestandskabel ist im Rahmen der Bauarbeiten zu berücksichtigen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich hieraus nicht.</p>

TöB-Nr.: 6	Name: GDMcom mbH für Verbundnetz Gas AG	Datum: 07.10.2019
-------------------	------------------------------------------------	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
6.01	Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
6.02	Erdgasspeicher Peissen GmbH mit Hauptsitz in Halle (Saale): <u>nicht betroffen</u> (Anhang: Auskunft Allgemein)	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
6.03	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) aus Schwaig b. Nürnberg: <u>nicht betroffen</u> (Anhang: Auskunft Allgemein) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
6.04	GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG mit Hauptsitz in Straelen: <u>nicht betroffen</u> (Anhang: Auskunft Allgemein) GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie	Auf telefonische Nachfrage konnte eine Betroffenheit der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG ausgeschlossen werden. Ein Abwägungserfordernis besteht somit nicht.

TöB-Nr.: 6	Name: GDMcom mbH für Verbundnetz Gas AG	Datum: 07.10.2019
-------------------	------------------------------------------------	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	bitte den Anhängen.	
6.05	<p>ONTRAS Gastransport GmbH mit Hauptsitz in Leipzig: <u>nicht betroffen</u> (Anhang: Auskunft Allgemein)</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p>	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
6.06	<p>VNG Gasspeicher GmbH mit Hauptsitz in Leipzig: <u>nicht betroffen</u> (Anhang: Auskunft Allgemein)</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Spei-</p>	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.

TöB-Nr.: 6	Name: GDMcom mbH für Verbundnetz Gas AG	Datum: 07.10.2019
-------------------	------------------------------------------------	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	cher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.	
6.07	Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!	Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan wurden alle in Frage kommenden Anlagenbetreiber an der Planung beteiligt.
6.08	<p><u>Anhang - Auskunft Allgemein</u></p> <p>ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH</p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.</p>	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.

TöB-Nr.: 6	Name: GDMcom mbH für Verbundnetz Gas AG	Datum: 07.10.2019
-------------------	------------------------------------------------	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
6.09	Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
6.10	Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.	Nach derzeitigem Planungsstand sind eine Erweiterung oder Verlagerung des Geltungsbereichs der Planung nicht vorgesehen.
6.11	Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.	Der Hinweis wird in der Begründung im Kapitel <i>Hinweise</i> ergänzt.
6.12	<u>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</u> 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 des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf: GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftsportaal BIL	Auf telefonische Nachfrage konnte eine Betroffenheit der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG ausgeschlossen werden. Ein Abwägungserfordernis besteht somit nicht.

TöB-Nr.: 6	Name: GDMcom mbH für Verbundnetz Gas AG	Datum: 07.10.2019
-------------------	------------------------------------------------	--------------------------

lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	(https://portal.bil-leitungsauskunft.de)	
6.13	<u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan wurden alle in Frage kommenden Anlagenbetreiber an der Planung beteiligt.

TöB-Nr.: 7	Name: Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL 5	Datum: 29.10.2019
-------------------	--------------------------------------------------------------	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
7.01	Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
7.02	Erläuterungen: Die Befassung mit den für die Planung relevanten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung ist in der Begründung zum Bebauungsplan umfassend dokumentiert worden. 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)	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
7.03	Hinweise: Unter Bezugnahme auf Artikel 20 des Landesplanungsvertrages bitten wir Sie, uns den Bauleitplan nach seinem Inkrafttreten als Abdruck oder per E-Mail zu übersenden. Für elektronische Beteiligungen bitten wir, ausschließlich unser Referatspostfach gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de zu nutzen. Informationen für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten gemäß Artikel 13 der EU-Datenschutzgrundverordnung erhalten Sie über folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplans entsprechend informiert.

TöB-Nr.: 7	Name: Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL 5	Datum: 29.10.2019
-------------------	--------------------------------------------------------------	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>personenbezogene-daten-gl-5.pdf.</p> <p>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.</p>	

TöB-Nr.: 12	Name: Kataster- und Vermessungsamt des LK Uckermark	Datum: 08.11.2019
--------------------	------------------------------------------------------------	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
12.01	Der Geltungsbereich erstreckt sich über die Flurstücke 226, 228 und 230 der Flur 47 in der Gemarkung Prenzlau. Aus der Legende und der Zeichnung geht nicht hervor, um welche Flur es sich handelt. Die Planungsgrundlage sind ALKIS-Daten der Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg.	Die Angaben zur Gemarkung und Flur werden redaktionell in der Planzeichnung und der Legende ergänzt.
12.02	Die Grenzpunkte der bestehenden Grenzen sind im Liegenschaftskataster qualitätsgerecht im amtlichen Bezugssystem nachgewiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
12.03	Des Weiteren möchte ich darauf hinweisen, dass gemäß Punkt 4.4 Verwaltungsvorschrift Planunterlagen auf dem Original des Bebauungsplanes die vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung „Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom TT.MM.JJJ und ..."erforderlich ist.	Die Bescheinigung wird auf der Planunterlage redaktionell ergänzt.

TöB-Nr.: 15	Name: Landesamt für Umwelt Abt. Technischer Umweltschutz 1 und 2	Datum: 06.11.2019
--------------------	-------------------------------------------------------------------------	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
15.01	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 werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
15.02	<p>Immissionsschutz Fachliche Stellungnahme</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Planungsziel</p> <p>Ziel ist planungsrechtlich die Bebauung des Grundstückes mit zwei mehrgeschossigen Wohnhäusern für je 8 Wohneinheiten vorzubereiten. Hierfür setzt der vorliegende Planentwurf ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest und bestimmt die Zulässigkeit von Wohngebäuden sowie die ausnahmsweise Zulässigkeit von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, nicht störenden Gewerbebetrieben und Anlagen für Verwaltung. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.</p>	Die Aussagen geben lediglich das Planungsziel wieder. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.

TöB-Nr.: 15	Name: Landesamt für Umwelt Abt. Technischer Umweltschutz 1 und 2	Datum: 06.11.2019
--------------------	-------------------------------------------------------------------------	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
15.03	<p>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen</p> <p>Grundlagen: §§ 3,50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum vorliegenden Planentwurf keine Bedenken.</p> <p>Im Landesamt für Umwelt liegen keine Erkenntnisse zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Geltungsbereich des Planentwurfes vor, die den Erwartungen zum Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes im Sinnen der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ entgegenstehen.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt wurde zu einem Antrag auf Baugenehmigung auf dem Grundstück Gemarkung Prenzlau, Flur 47, Flurstück 196 zur Stellungnahme aufgefordert. Inhalt des Antrages war der Betrieb einer Wärmepumpe. Festzustellen ist, dass der Geltungsbereich des Planentwurfes sich nicht als heranrückende schutzbedürftige Bebauung darstellt.</p> <p>Als weitere emissionsrelevante Nutzung wird das Sondergebiet „Einzelhandel Nahversorgung“ berücksichtigt. Auch gegenüber dieser Nutzung stellt sich der Planentwurf nicht als heranrückende schutzbedürftige Nutzung dar.</p>	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
15.04	<p>Wasserwirtschaft</p> <p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</p>	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.

TöB-Nr.: 16	Name: Landesamt für Bauen und Verkehr Gem. obere Luftfahrtbehörde Dez. 41	Datum: 04.11.2019
--------------------	----------------------------------------------------------------------------------	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
16.01	1. Der Geltungsbereich befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
16.02	2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
16.03	3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben nicht entgegen.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
16.04	4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sonnenhof Winterfeldstraße“ der Stadt Prenzlau.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
16.05	Der im Kartenmaterial ausgewiesene Geltungsbereich zu dem Entwurf (Stand: Juli 2019) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sonnenhof Winterfeldstraße“ der Stadt Prenzlau liegt ca. 1,6 km südwestlich des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes des Kreiskrankenhauses Prenzlau. Demnach befindet sich das Plangebiet außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Flughäfen, Landeplätze und Segelfluggelände) sowie Modellfluggeländen und Schutzbereich ziviler Flugsicherungseinrichtungen (Vgl. § 18a LuftVG).	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
16.06	Eine Beeinträchtigung ziviler luftrechtlicher Belange ist hinsichtlich der Lage des Plangebietes und der geplanten Festsetzungen (allg. Wohngebiet mit max. vier Vollgeschossen und einer max. zulässigen Traufhöhe von 15 m über Bezugspunkt) gegenwärtig nicht zu erwarten.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.

TöB-Nr.: 16	Name: Landesamt für Bauen und Verkehr Gem. obere Luftfahrtbehörde Dez. 41	Datum: 04.11.2019
--------------------	----------------------------------------------------------------------------------	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
16.07	Im Ergebnis bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sonnenhof Winterfeldtstraße“ der Stadt Prenzlau.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
16.08	Hinweise: 1. Sollten die im Kartenmaterial dargestellten Festsetzungen und / oder Planzeichnungen geändert werden, reichen Sie die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde bitte erneut zur Prüfung ein.	Eine Änderung der Planzeichnung in einem Maße, welches eine stärkere Betroffenheit der Belange der Oberen Luftfahrtbehörde hervorrufen kann, erfolgt nicht. Somit ist keine erneute Beteiligung der Luftfahrtbehörde erforderlich.
16.09	2. Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn zu beteiligen.	Von einer Beteiligung des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen wird abgesehen, da eine Berührung militärischer Belange ausgeschlossen ist, da sich das Plangebiet im bebauten Innenbereich der Stadt Prenzlau befindet. Auch befindet sich im Plangebiet keine Kampfmittelverdachtsfläche, wie in der Stellungnahme des Zentraldienstes der Polizei Bbg Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 22.10.2019 bestätigt wurde.

TöB-Nr.: 19	Name: Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR	Datum: 25.11.2019
--------------------	-----------------------------------------------------------------	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
19.01	Inhalt der Planung ist die Errichtung von 2 Mehrparteienhäusern im Innenbereich von Prenzlau. Die Planung stimmt mit den Aussagen des Flächennutzungsplanes (Wohnnutzung) überein.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
19.02	Aus naturschutzfachlicher Sicht werden keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planungsabsicht geäußert.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
19.03	Die unter Pkt. 9/Begründung zum Entwurf 07/2019 gemachten Aussagen zur Vermeidung/Verringerung von Eingriffen bzw. zur Grünordnung sind vollständig in die Satzung zum Bebauungsplan zu übernehmen.	Es können lediglich die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung in den Planteil B unter <i>Hinweise und nachrichtliche Übernahmen</i> zusätzlich aufgenommen werden. Eine Aufnahme als Festsetzung in den Bebauungsplan ist nicht möglich, da die Maßnahmen keinen konkreten Flächenbezug haben und § 9 Abs. 1 BauGB hierfür keine Festsetzungsgrundlage eröffnet. Die Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Gehölzen war bereits Bestandteil des Bebauungsplanentwurfs, ebenso der Hinweis auf die Baumschutzsatzung der Stadt Prenzlau.
19.04	Hinsichtlich des Artenschutzes ist auszuschließen, dass Zauneidechsen auf der Fläche vorhanden sind.	Die Fläche wurde im Rahmen der Bebauungsplanerarbeitung auf das Vorkommen von Zauneidechsen geprüft. Es wurden keine Vorkommen festgestellt (siehe Kapitel <i>Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände</i>).
19.05	Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.	Eine Änderung der Planung in einem Maße, welches eine stärkere Betroffenheit des Landesbüros der anerkannten Naturschutzverbände hervorrufen kann, erfolgt nicht. Somit ist keine erneute Beteiligung erforderlich.

TöB-Nr.: 20	Name: Landkreis Uckermark Bauordnungsamt und Fachämter	Datum: 01.11.2019
--------------------	---------------------------------------------------------------	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
20.01	<p>Keine Einwände: <i>Bauordnungsamt</i> <i>Untere Wasserbehörde</i> <i>Untere Abfallwirtschaftsbehörde</i></p>	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
20.02	<p>1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.</p> <p>a) Einwendung:</p> <p>Landwirtschafts- und Umweltamt <i>Untere Naturschutzbehörde</i></p> <p>In der Begründung ist im Punkt 10.4 (S. 23) eine artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ausgewiesen:</p> <p>„V 1 Bauzeitenregelung - Baufeldfreimachung (Abschieben des Oberbodens) und der Baubeginn haben nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar, außerhalb der Hauptbrutzeit, zu erfolgen.“</p> <p>Diese Vermeidungsmaßnahme fehlt in den textlichen Festsetzungen der Plankarte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.</p>	Die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme wird als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen. Eine Aufnahme als textliche Festsetzung ist nicht möglich, da § 9 Abs. 1 BauGB hierfür keine Festsetzungsgrundlage eröffnet. Rechtsgrundlage für die Maßnahme sind BNatSchG und BbgNatSchAG.

TöB-Nr.: 20	Name: Landkreis Uckermark Bauordnungsamt und Fachämter	Datum: 01.11.2019
--------------------	---------------------------------------------------------------	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>b) Rechtsgrundlage:</p> <ul style="list-style-type: none"> - BNatSchG - BbgNatSchAG <p>c) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):</p> <p>Diese artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist in den Punkt III. „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ in den Teil B (Textlichen Festsetzungen) der Plankarte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	
20.03	<p>2. Fachliche Stellungnahme Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Bauordnungsamt <i>Technische Bauaufsicht</i></p> <p>1. Lt. Lageplan sind überdachte Stellplätze einschl. Fahrradunterstand von 52 m Länge direkt an der Grundstücksgrenze zum Flurstück 139 geplant. Nach § 6 (8) BbgBO darf die Grenzbebauung maximal 9 m betragen.</p> <p>Für die vorgesehene Grenzbebauung müsste eine Baulast (Übernahme Abstandsfläche, ggfs. Brandschutz) auf dem Flurstück 139 eingetragen werden oder im Bebauungsplan wird eine entsprechende Festsetzung nach § 87 Abs. 2 BbgBO aufgenommen, so dass die zu berücksichtigenden nachbarlichen Belange abgewogen werden können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da es noch nicht klar ist, in welcher Form die Stellplätze angelegt werden (überdacht oder nicht), ist eine Festsetzung im Bebauungsplan nicht zielführend. Sollten die Stellplätze auf mehr als 9 m überdacht werden und damit als Grenzbebauung gelten, ist dafür im weiteren Verfahren eine Baulast auf dem Flurstück 139 zu erwirken.</p>

TöB-Nr.: 20	Name: Landkreis Uckermark Bauordnungsamt und Fachämter	Datum: 01.11.2019
--------------------	---------------------------------------------------------------	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
20.04	<p>2. Nach § 6 (2) S. 2 BbgBO darf die Abstandsfläche vom Gebäude bis zur Mitte auf der öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Anhand des objektbezogenen Lageplanes kann nicht geprüft werden, ob die Regelung der o. g. Vorschrift eingehalten wird. Sollte die Abstandsfläche über der Hälfte der Verkehrsfläche (Winterfeldtstraße) liegen, sollte eine Festsetzung aufgenommen werden, die die abweichende Abstandsfläche festschreibt.</p>	<p>Die Höhe der Gebäude ist mit einer Traufhöhe von maximal 15 m festgesetzt. Gemäß § 6 Abs. 5 BbgBO beträgt die Tiefe der Abstandsfläche 0,4 H. Bei Ausnutzung der festgesetzten Gebäudehöhe beträgt die Abstandsfläche somit maximal 6 m. Der mit der Baugrenze festgesetzte Abstand zur nördlichen Geltungsbereichsgrenze beträgt bereits 3 m. Die Winterfeldtstraße besitzt nördlich vom Plangebiet eine Breite von ca. 18 m (inkl. Gehwegen und Parkstreifen). Die Abstandsfläche der Gebäude liegt somit nicht über der Hälfte der Verkehrsfläche.</p>
20.05	<p><i>Rechtliche Bauaufsicht/Bauplanung</i></p> <p>Gemäß § 1 (2) PlanZV sollen sich aus den Planunterlagen für Bebauungspläne die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die Straßen, Wege und Plätze sowie die Geländehöhe ergeben. Von diesen Angaben kann nur insoweit abgesehen werden, als sie für die Festsetzungen nicht erforderlich sind.</p> <p>I. d. R. sollte die Planunterlage für einen Bebauungsplan auch folgende Inhalte umfassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebäude mit Hausnummern - Gebäudenutzungen - Höhenangaben (ausgewählte Punkte) - oberirdische Leitungen und Anschlusschächte unterirdischer Leitungen. <p>Die Plankarte ist dahingehend, falls erforderlich, zu ergänzen.</p>	<p>Die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen sowie die vorhandenen baulichen Anlagen sind auf der Planunterlage zu erkennen. Die Darstellung von Straßen, Wegen und Plätzen sowie die Geländehöhe sind für die Festsetzungen im Bebauungsplan nicht notwendig. Ebenso wird von der Darstellung der Hausnummern, Gebäudenutzungen und aller oberirdischer Leitungen und Anschlusschächte unterirdischer Leitungen abgesehen. Eine Ergänzung der Plankarte erfolgt demzufolge nicht.</p>

TöB-Nr.: 20	Name: Landkreis Uckermark Bauordnungsamt und Fachämter	Datum: 01.11.2019
--------------------	---------------------------------------------------------------	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
20.06	<p>In der Plankarte wird eine Traufhöhe von 15 m als max. zulässige Traufhöhe festgesetzt und die Anzahl der Vollgeschosse auf IV.</p> <p>Somit wären Vollgeschosse mit einer Höhe bis je 3,75 m (Höhe eines Stockwerkes inklusive der Decke und des Fußbodenaufbaus) möglich. Damit würde die Höhe eines Geschosses von der durchschnittlichen Geschosshöhe für ein Mehrfamilienhaus mit Flachdach deutlich abweichen und sollte daher nochmals überprüft werden.</p>	<p>Die festgesetzte Höhe ergibt sich aus der vorliegenden Gebäudeplanung und gewährt zusätzlich etwas Spielraum, falls z.B. ein erhöhtes Erdgeschoss o.ä. errichtet wird. Insofern stimmen die festgesetzte Traufhöhe und die Vollgeschosse überein. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass es sich bei den Festsetzungen lediglich um Maximalwerte handelt, welche unterschritten werden können. Eine Änderung der Festsetzung erfolgt daher nicht.</p>
20.07	<p>Die Erklärung der Textlichen Festsetzung 1.2 (Art der baulichen Nutzung) ist entsprechend der Vorschrift des § 4 (2) BauNVO vorzunehmen. Demnach dient das Allgemeine Wohngebiet gemäß § 4 (2) BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind... Ausnahmsweise können zugelassen werden... Im allgemeinen Wohngebiet sind... unzulässig.</p>	<p>Die Erklärung der Textlichen Festsetzung 1.2 wird entsprechend der Systematik des § 4 Abs. 2 BauNVO redaktionell angepasst.</p>
20.08	<p>Im nordöstlichen Plangebiet wird eine Fläche für Abfallentsorgung entsprechend § 9 (1) Nr. 14 BauGB festgesetzt. Grundsätzlich gehören Abfallbehälter (Mülltonnen) in einem Baugebiet nach § 4 BauNVO zu den Nebenanlagen entsprechend § 14 (1) BauNVO, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.</p> <p>Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 14 BauGB dienen vor allem der Sicherung von Standorten bzw. der gezielten Festsetzung von Anlagen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung sowie von Flächen für Ablagerungen.</p> <p>Welche Anlagen planungsrechtlich als Abfallbeseitigungsanlagen anzusehen sind, so dass für sie eigenständige Flächen festgesetzt werden können, wird mittelbar durch das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz bestimmt.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Festsetzung der Abfallbehälter als Anlage für die Abfall- und Abwasserbeseitigung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB wird entfernt, da diese als Nebenanlagen entsprechend § 14 Abs. 1 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten grundsätzlich zulässig sind. Die Fläche wird daher ebenso in die Wohngebietsfläche mit einbezogen. Aufgrund dieser Änderung ergeben sich keine neuen oder stärkeren Betroffenheiten für die Öffentlichkeit oder die Träger öffentlicher Belange, sodass von einer erneuten Beteiligung abgesehen werden kann.</p>

TöB-Nr.: 20	Name: Landkreis Uckermark Bauordnungsamt und Fachämter	Datum: 01.11.2019
--------------------	---------------------------------------------------------------	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Gemäß § 10 KrW/AbfG umfasst die Abfallbeseitigung das Bereitstellen, das Überlassen, das Einsammeln, die Beförderung, die Behandlung, die Lagerung und die Ablagerung von Abfällen zum Zwecke der Beseitigung.</p> <p>Als Flächen für die Abfallbeseitigung gelten somit die Betriebshöfe der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgungsunternehmen, Müllsortierungs- und Müllverbrennungsanlagen, Anlagen zur Behandlung kontaminierter Böden sowie Deponien für Haus- und Sondermüll. (Auszug Arbeitshilfe Bebauungsplanung Brandenburg, Punkt B 14.2, S. 1 f.).</p> <p>Die erfolgte Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 14 BauGB ist hinsichtlich der eigentlich geplanten Nutzungsabsicht nochmal zu prüfen.</p>	
20.09	<p>Mit der Textlichen Festsetzung Nr. 10 (bauordnungsrechtliche Festsetzungen) wird beabsichtigt Einfluss auf die Gestaltung der geplanten baulichen Anlagen zu nehmen (hier Dachform). Die Rechtsgrundlage ergibt sich hierfür aus § 9 (4) BauGB; § 87 BbgBO. Die BbgBO sollte daher in der Textlichen Festsetzung II Nr. 10 als Rechtsgrundlage mit einbezogen werden.</p>	<p>Die BbgBO wird als Rechtsgrundlage für die genannte Festsetzung mit einbezogen.</p>
20.10	<p>Der Katastervermerk (Nr. 6 der Verfahrensvermerke) ist entsprechend Punkt 4.4 der Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV) vom 16. April 2018 (ABl./18, [Nr. 17], S.389) vorzunehmen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt und der Verfahrensvermerk dementsprechend angepasst.</p>

TöB-Nr.: 20	Name: Landkreis Uckermark Bauordnungsamt und Fachämter	Datum: 01.11.2019
--------------------	---------------------------------------------------------------	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
20.11	Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist auch als solcher zu bezeichnen (nicht wie bisher als objektbezogener Lageplan).	Dem Hinweis wird gefolgt und der VEP dementsprechend betitelt.
20.12	Grundsätzlich sind auf der Planurkunde nur wenige zentrale Verfahrensschritte zu dokumentieren	Dem Hinweis wird gefolgt und die Verfahrensvermerke auf die zentralen Verfahrensschritte reduziert.
20.13	In der Begründung sind dagegen alle gesetzlich vorgesehenen Verfahrensschritte, vom Aufstellungsbeschluss über die Beteiligungsverfahren bis zum Satzungsbeschluss und zur öffentlichen Bekanntmachung des Plans (auch ggf. wiederholte Verfahrensschritte) sowie die wesentlichen Beschlüsse der politischen Gremien dazu mit den entsprechenden Daten aufzulisten (siehe auch Arbeitshilfe Bebauungsplanung Brandenburg, Punkt E 1, S. 7/8).	Dem Hinweis wird gefolgt und das Datum bei der Auflistung der Verfahrensschritte ergänzt.
20.14	Der Bebauungsplan wird entsprechend dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Rechtlichen Bauaufsicht ist eine Kopie der ausgefertigten, beschlossenen sowie bekanntgegebenen Satzung nebst Anlagen zu übergeben.	Dem Hinweis wird gefolgt und nach Beschlussfassung eine Kopie der Satzungsunterlagen an die rechtliche Bauaufsicht übergeben.
20.15	<i>Untere Denkmalschutzbehörde</i> Die Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde wird nachgereicht.	Es ist auf Nachfrage keine weitere Stellungnahme eingegangen.
20.16	Landwirtschafts- und Umweltamt Untere Naturschutzbehörde Sowohl auf der Planzeichnung („Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen“) als auch im Punkt 11 „Hinweise - Quellenverzeichnis“ (S. 25) der Begründung wird das Bundesnatur-	Dem Hinweis wird gefolgt und entsprechende Änderungen in Begründung und Plandokument vorgenommen.

TöB-Nr.: 20	Name: Landkreis Uckermark Bauordnungsamt und Fachämter	Datum: 01.11.2019
--------------------	---------------------------------------------------------------	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	schutzgesetz nicht mehr in der aktuellen Fassung zitiert. Das BNatSchG wurde zwischenzeitlich zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert.	
20.17	Untere Wasserbehörde In den vorliegenden Unterlagen gibt es bisher keine Aussagen zur Wasserversorgung und zur Abwasserentsorgung sowie zum Verbleib des anfallenden Niederschlagswassers der Dach- und Hofflächen (Entwässerungsplan).	Dem Hinweis wird gefolgt und die Begründung um Aussagen zu Wasserversorgung sowie zur Entsorgung von Ab- und Niederschlagswasser ergänzt. Die Wasserver- sowie die Abwasserentsorgung sind über die angrenzenden Bestandsleitungen in der Winterfeldtstraße gesichert. Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück vorzugsweise zu versickern. Alternativ ist auch eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in die bestehende Regenwasserleitung im Plangebiet möglich.
20.18	Grundlage für eine Bebauung ist eine ordnungsgemäße wasser- und abwassertechnische Erschließung mit Anschluss an die zentrale Wasserversorgung sowie bei Schmutzwasser in Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen im Rahmen der geltenden Satzungsbedingungen.	Der Hinweis wird in Begründung und Plandokument ergänzt.
20.19	Niederschlags- und Schmutzwasser sind getrennt abzuführen. Unverschmutztes Niederschlagswasser von den Dach- und Hofflächen sollte bei gut bis mäßig durchlässigen Böden über die belebte Bodenzone auf den Grundstücken versickert werden. Wenn aufgrund der Bodenverhältnisse technische Bauwerke (z.B. Rigo- len) zum Einsatz kommen, ist gemäß § 8; § 9 WHG ggf. eine wasser- rechtliche Erlaubnis erforderlich. Grundwasserentnahmen bzw. Grund- wasserabsenkungen i. S. § 9 (1) Nr. 5 WHG bedürfen gemäß § 8 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis. Sollte es notwendig sein, dass das Fundament (Bodenplatte) auf Pfahl-	Der Hinweis wird in Begründung und Plandokument ergänzt.

TöB-Nr.: 20	Name: Landkreis Uckermark Bauordnungsamt und Fachämter	Datum: 01.11.2019
--------------------	---------------------------------------------------------------	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	gründung erfolgen soll, sind bei der unteren Wasserbehörde zur Beurteilung, ob eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung gemäß §§ 8 und 9 WHG erforderlich ist, aussagekräftige Unterlagen einzureichen.	
20.20	Bevor Niederschlagswasser von Dachflächen auf dem Grundstück versickert wird, ist die Erklärung zur Niederschlagswasserversickerung nach § 5 Versickerungsfreistellungsverordnung (BbgVersFreiV) einzureichen.	Der Hinweis wird in Begründung und Plandokument ergänzt.
20.21	Nachfolgend aufgeführte, eventuell geplante Vorhaben bedürfen ebenfalls der Erlaubnis bzw. sind bei der unteren Wasserbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens anzuzeigen: 1. Benutzungen von Gewässern: •Entnahme von Grundwasser - Bohrung eines Brunnens •Abwassereinleitungen - Errichtung einer Kleinkläranlage •Wärmepumpen - vertikale Erdwärmesonden •Wärmepumpen - horizontale Flächenkollektoren 2. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: •Heizöllageranlagen	Der Hinweis wird in Begründung und Plandokument ergänzt.

TöB-Nr.: 25	Name: Stadtwerke Prenzlau GmbH Informations- und Anschlusswesen	Datum: 24.10.2019
--------------------	------------------------------------------------------------------------	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
25.01	Im öffentlichen Bereich vor den betroffenen Flurstücken des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sonnenhof Winterfeldstraße“ befinden sich Trinkwasser-, Gas- und Fernwärmeleitungen, Abwasserkanäle sowie Nieder- und Mittelspannungskabel im Eigentum der Stadtwerke Prenzlau GmbH.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
25.02	Leitungsbestände der Kabelservice Prenzlau GmbH auf und direkt vor dem Gebiet sind keine vorhanden.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
25.03	Die Erschließung der geplanten Bebauung mit den genannten Medien ist möglich. Die erforderlichen Hausanschlüsse mit Angabe des jeweiligen Bedarfs sind zu beantragen. Für die geplanten beiden Gebäude ist je ein separater Trinkwasserhausanschluss erforderlich.	Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.
25.04	Aussagen zur Löschwasserbereitstellung können nicht gemacht werden, die Löschwasserverfügbarkeit, mit Angabe der benötigten Löschwassermenge, ist bei den Stadtwerken zu hinterfragen und muss geprüft werden.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger mitgeteilt. Die Versorgung mit Löschwasser innerhalb des Stadtgebietes zur Sicherung des Grundschutzes (48 m³/h) ist gemäß Gefahrenabwehrbedarfsplan der Stadt Prenzlau mit Stand 01/2016 gegeben. Die Begründung wird dementsprechend ergänzt.
25.05	Für den im Flurstück 228 der Flur 47 verlegten Regenwasserkanal besteht im Grundbuch ein Leitungsrecht. Es bestehen Einschränkungen in der Bebauung und Bepflanzung des Schutzstreifens.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Festsetzungen wurden im Bebauungsplan bereits getroffen.
25.06	Weitere Ergänzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen nicht.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.

TöB-Nr.: 25	Name: Stadtwerke Prenzlau GmbH Informations- und Anschlusswesen	Datum: 24.10.2019
--------------------	------------------------------------------------------------------------	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
25.07	Vor Baubeginn ist das bauausführende Unternehmen verpflichtet, sich beim Versorger nach dem aktuellen Leitungsbestand zu erkundigen.	Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.

TöB-Nr.: 26	Name: Zentraldienst der Polizei Bbg Kampfmittelbeseitigungsdienst	Datum: 22.10.2019
--------------------	--------------------------------------------------------------------------	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
26.01	Das von Ihnen beantragte Vorhabengebiet liegt nach derzeitigen Erkenntnissen nicht in einer Kampfmittelverdachtsfläche, eine Antragstellung ist daher nicht erforderlich.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
26.02	Sollten Sie dennoch die Antragstellung aufrechterhalten, so ist eine entsprechende schriftliche Information innerhalb der nächsten 4 Wochen Ihrerseits erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
26.03	Eine Stellungnahme auf Antrag zur Ermittlung der Kampfmittelbelastung eines Grundstücks ist lt. Verordnung über die Gebühren für Amtshandlungen im Geschäftsbereich des Ministers des Innern v. 21.07.2010 gebührenpflichtig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.

Anlage zum Beschluss des Stadtrats der Stadt Prenzlau DS: 4/2020

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Bedenken und Anregungen zur Planung geäußert.

Tabelle 5: Aufstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die zugestimmt bzw. keine Bedenken und Anregungen geäußert haben

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
10	Ind.- und Handelskammer Ostbrandenburg	22.10.2019
18	Landesbetrieb Straßenwesen Niederlassung Ost, Ebw.	11.11.2019
21	Nord-Uckermärkischer Wasser- und Abwasserverband	08.11.2019
22	50 Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb	27.09.2019
24	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark/ Barnim	30.10.2019
26	Zentraldienst der Polizei Bbg Kampfmittelbeseitigungsdienst	22.10.2019
27	Gemeinde Boitzenburger Land	08.10.2019
28	Gemeinde Nordwestuckermark	09.10.2019
30	Stadt Angermünde	09.10.2019
32	Stadt Schwedt	29.10.2019
34	Amt Brüssow	13.11.2019
36	Amt Gramzow	13.11.2019