

ABWÄGUNGSTABELLE ZUR 7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
- NACH ÖFFENTLICHER AUSLEGUNG DES VORENTWURFS – STAND: JANUAR 2019

Lfd. Nr.	Bürger / TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Schlagwort	Flurstück(e)	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung	WSO	SVV
Abwägungsbedarf									
1	Bürger [B 1.1]	08.11.18	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Statt der Ansiedlung des Discounters wird die Entwicklung zu einem geschlossenen Wohngebiet gewünscht. ♦ Entsprechend soll die Darstellung „Wohnbaufläche“ im FNP beibehalten werden. ♦ Eine Kombination von ALDI-Markt und Wohnungen in einem mehrgeschossigen Gebäude ist erwägenswert. 	Art der Nutzung	alle	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Eine zeitgemäße, zukunftsfähige und nachhaltige Versorgung sollte möglichst nah bei den Verbrauchern, d.h. auch fußläufig und per Fahrrad erreichbar sein. In diesem Sinne verbessert sich der Einzugsbereich des Marktes durch die Verlagerung (laut „Verträglichkeitsanalyse“ wohnen in fußläufiger Entfernung [600 m] ca. 3.000 Einwohner). Zudem ist ein Einzelhandelsbetrieb zur Nahversorgung im Grundsatz mit einer umgebenden Wohnnutzung verträglich. ♦ Eine Kombination von Discounter und mehrgeschossigem Wohnungsbau ist erstens mit wesentlich höheren Kosten für den Markt verbunden (Stichworte z.B. Statik, Emissionsschutz), zweitens aber auch mit Einschränkungen für die Wohnungen (Stichworte z.B. private Kfz-Stellplätze, Freiflächen). In einer Großstadt wie Berlin mag trotzdem ein entsprechender Bau gerechtfertigt sein, in Prenzlau hingegen nicht. ♦ Zur Versiegelung: Parallel wird der Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt, d.h. (zusätzliche) Eingriffe in Natur und Landschaft sind auszugleichen. 	NB		
	Handelsverband Berlin-Brandenburg [10.3]	15.11.18	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Es sollte im Sinne eines flächenschonenden Bauens und vor dem Hintergrund des demografischen Wandels geprüft werden, ob eine Kombination von Discounter und Wohnungen möglich ist. 						
	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR [16.2]	20.11.18	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Die Umgebung des Plangebiets wird durch Wohnungen, Kleingewerbe und die Schule geprägt. Zudem wird das Plangebiet nur durch eine Nebenstraße erschlossen, die weder für die Anlieferung noch den Kundenverkehr geeignet ist. Mit dem Markt ist eine größere Versiegelung als mit einer Wohnbebauung verbunden; dies gilt insbesondere für einen mehrgeschossigen Wohnungsbau. Daher sollte die Darstellung „Wohnbaufläche“ im FNP beibehalten werden. 						
2	Bürger [B 1.2]	08.11.18	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Das Plangebiet ist zu klein für einen ALDI-Markt. ♦ Es fehlt ein städtebauliches Konzept. 	Art und Maß der Nutzung	alle	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Das ansiedlungswillige Unternehmen ist mit dem Standort zufrieden, die städtebaulichen Anforderungen können erfüllt werden. ♦ Das Konzept ergibt sich aus dem Flächennutzungsplan, der im Parallelverfahren geändert werden soll und kann, ohne das städtebauliche Gefüge der Stadt zu stören. Dies wurde in der Verträglichkeitsanalyse zur Verlagerung des Marktes nachgewiesen. Im Übrigen fügt sich der geplante Markt mit der modernen, sachlichen Architektur in den heterogenen Standort ein. 	NB		
3	Handelsverband Berlin-Brandenburg [10.2]	15.11.18	<ul style="list-style-type: none"> ♦ In die Begründung sollten Aussagen zur künftigen Nutzung des bisherigen Standortes des Discounters aufgenommen werden (Leerstand, Rückbau oder weitere Nutzung). 	Nachnutzung	./.	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Die Nachnutzung wird im Durchführungsvertrag geregelt, die Begründung entsprechend ergänzt. 	B		

<i>Lfd. Nr.</i>	<i>Bürger / TÖB</i>	<i>Stellungnahme vom</i>	<i>Inhalt der Stellungnahme</i>	<i>Schlagwort</i>	<i>Flurstück(e)</i>	<i>Abwägungsvorschlag und Begründung</i>	<i>Empfehlung</i>	<i>WSO</i>	<i>SVV</i>
4	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe [12]	12.11.18	<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet liegt innerhalb des nach § 8 Bundesberggesetz (BBergG) erteilten Bewilligungsfeldes Prenzlau-Nord. Im Bewilligungsfeld befindet sich eine Bohrung, die unter Bergaufsicht steht. Rechtsinhaber der Bewilligung, die der Aufsuchung und Gewinnung von Erdwärme dient, sind die Stadtwerke Prenzlau GmbH. Es wird empfohlen den Rechtsinhaber in die Planung einzubeziehen. 	Bergbau, Erdwärme	alle	<ul style="list-style-type: none"> Das Bewilligungsfeld wird nachrichtlich übernommen; die Stadtwerke Prenzlau wurden beteiligt. 	B		
5	Landesamt für Umwelt, Abt. Technischer Umweltschutz [13]	19.11.18	<ul style="list-style-type: none"> Die vorgeschlagene Nutzung ist geeignet, erhebliche Belästigungen (Geräuschemissionen) – insbesondere nachts – hervorzurufen, Von Bedeutung sind insbesondere die Anlieferung und Anlagen zur Lüftung und Kühlung. Der Konflikt wurde erkannt, eine entsprechende Untersuchung in Auftrag gegeben. Bei der Untersuchung ist der Schutzanspruch der Umgebung zu beachten, ggf. ist die Anordnung und bauliche Ausführung der Anlieferung näher zu untersuchen. 	Immissionschutz	alle	<ul style="list-style-type: none"> Die Öffnungs- und Anlieferzeiten des geplanten Marktes beschränken sich lediglich auf den Tageszeitbereich, so dass nachts keine Schalleinwirkungen durch den Kundenparkplatz sowie durch Anlieferungen zu erwarten sind. Im Nachtzeitbereich ergeben sich lediglich Schalleinwirkungen durch die technischen Gebäudeausrüstungen des Marktes (Lüftung und Kühlung). Durch die Verwendung von Schalldämpfern wird jedoch auf einen möglichen Immissionskonflikt im Nachtzeitbereich reagiert. Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung zeigt sich, dass die Richtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete an der umliegenden Bebauung eingehalten werden. Im Durchführungsvertrag wird für die Anlieferung eine Schleuse mit Torrandabdichtung vereinbart. 	B		
6	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR [16.1]	20.11.18	<ul style="list-style-type: none"> Es wird weder begründet, warum der Markt in den innerstädtischen Bereich verlagert, noch wie der bisherige Standort künftig genutzt werden soll. Die Erweiterung könnte auch am bisherigen Standort erfolgen. 	Planungsziel, Altstandort	alle	<ul style="list-style-type: none"> Am alten Standort hat sich die Tragfähigkeit des Baugrunds als auf Dauer nicht ausreichend erwiesen (der Boden sackt immer wieder ab). Zudem ist die Firma ALDI – im eigentlichen Sinne des Nahversorgers – bemüht in die Nähe ihrer Kunden zu ziehen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt; die Nachnutzung des alten Marktes im Durchführungsertrag geregelt. 	B		
7	Landkreis Uckermark, Bauplanung [17.3]	26.11.18	<ul style="list-style-type: none"> Die Übertragung der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten an einen Dritten (Planungsbüro) ist gegenüber der Unteren Bauaufsicht nachzuweisen. 	Verfahren	alle	<ul style="list-style-type: none"> Der Anregung wird gefolgt. 	B		

Lfd. Nr.	Bürger / TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Schlagwort	Flurstück(e)	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung	WSO	SVV
8	Landkreis Uckermark, Untere Denkmalschutzbehörde, Bodendenkmalschutz [21.1]	26.11.18	<ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet befanden sich zwei Entwässerungsgräben, von denen zumindest einer als „Bodendenkmal“ gilt, da er der Urbarmachung (Trockenlegung) des Geländes nördlich der Altstadt diene. Bei Erdingriffen ist daher mit Uferandbefestigungen zumindest der letzten 300 Jahre zu rechnen. Weiterhin liegt der Geltungsbereich in einem Gebiet, in dem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden. Erdingriffe mit über 50 cm Eingriffstiefe bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. 	Denkmalschutz	alle	<ul style="list-style-type: none"> Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. 	B		
Berücksichtigung von Hinweisen									
9	Deutsche Telekom Technik GmbH [5.1]	01.11.18	<ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet sind Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom vorhanden. 	Ver- und Entsorgung	alle	<ul style="list-style-type: none"> Die Hinweise werden in die Begründung und/oder Planzeichnung aufgenommen. 	B		
	Deutsche Telekom Technik GmbH [5.2]	01.11.18	<ul style="list-style-type: none"> In die Begründung sollte der Hinweis aufgenommen werden, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in allen Straßen Trassen für Telekommunikationsleitungen vorgesehen werden sollten. 	Ver- und Entsorgung	alle				
	E.DIS Netz GmbH [6]	26.10.18	<ul style="list-style-type: none"> Direkt nördlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich im Bereich des Gehwegs der Winterfeldtstraße ein Fernmeldekabel der E.DIS. 	Ver- und Entsorgung	alle				
	Gemeinsame Landesplanungsabteilung [9]	16.11.18	<ul style="list-style-type: none"> Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen. Die Nennung der für die Planung relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung halten wir für entbehrlich, da sie in der Begründung umfassend aufgelistet sind. Die hergeleitete Vereinbarkeit wird bestätigt. Es wird darauf hingewiesen, dass nach dem gegenwärtigen Stand die Änderung auch mit den Zielen des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vereinbar sein wird. 	Raumordnung	alle				
	Handelsverband Berlin-Brandenburg [10.1]	15.11.18	<ul style="list-style-type: none"> Es wird auf die erforderliche Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes und die Auswirkungsanalyse zur Verlagerung hingewiesen. 	Einzelhandel	alle				
	Tele Columbus Betriebs GmbH [11]	23.10.18	<ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet und angrenzend befinden sich Leitungen der PrimaCom. 	Ver- und Entsorgung	alle				
	Landkreis Uckermark, Bauplanung [17.1]	27.11.18	<ul style="list-style-type: none"> Es ist eine Planzeichnung mit mindestens folgenden Elementen anzufertigen: Art der Nutzung, Präambel, Rechtsgrundlagen, Hinweise, Verfahrensvermerke und Übersichtskarte. 	Planzeichnung	alle				

<i>Lfd. Nr.</i>	<i>Bürger / TÖB</i>	<i>Stellungnahme vom</i>	<i>Inhalt der Stellungnahme</i>	<i>Schlagwort</i>	<i>Flurstück(e)</i>	<i>Abwägungsvorschlag und Begründung</i>	<i>Empfehlung</i>	<i>WSO</i>	<i>SVV</i>
	Landkreis Uckermark, Bauplanung [17.2]	27.11.18	♦ Die Nummer der Änderung (7. des FNP 2001 bzw. 1. des FNP 2018) ist in die Planzeichnung und in die Begründung aufzunehmen. In die Begründung sind alle Verfahrensschritte nebst zugehörigen Beschlüssen aufzunehmen.	Nr. der Änderung, Verfahrens-vermerke	alle				
	Landkreis Uckermark, Untere Denkmalschutzbehörde, Baudenkmalschutz [20]	27.11.18	♦ Das Wohnhaus Winterfeldtstraße 26 und der Schulkomplex Winterfeldtstraße 44 (bestehend aus Schulhaus, Turnhalle und Toilettenhaus) sind Einzeldenkmale, die dem Umgebungsschutz gemäß § 2 Abs. 3 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) unterliegen. ♦ Hinweis zur denkmalrechtlichen Erlaubnis.	Denkmalschutz	alle				
	Landkreis Uckermark, Untere Denkmalschutzbehörde, Bodendenkmalschutz [21.2]	27.11.18	♦ Hinweise zur denkmalrechtlichen Erlaubnis und dem Vorgehen bei Baumaßnahmen.	Denkmalschutz	alle				
	Landkreis Uckermark, Brandschutzdienststelle [18]	27.11.18	♦ Die Löschwasserversorgung ist durch Hydranten gesichert. Die Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen ist gesichert. Die Wege sind befahrbar und Feuerwehrtellplätze sind ordnungsgemäß vorhanden. Die Freiwillige Feuerwehr Prenzlau hält geeignete Anlagen, Einrichtungen und Geräte vor, um erforderliche Lösch- und Rettungsarbeiten durchführen zu können.	Brandschutz	alle				
	Stadwerke Prenzlau [24]	05.11.18	♦ Das Plangebiet ist hinsichtlich Trink- und Abwasser, Gas, Fernwärme und Strom erschlossen.	Ver- und Entsorgung	alle				

<i>Lfd. Nr.</i>	<i>Bürger / TÖB</i>	<i>Stellungnahme vom</i>	<i>Inhalt der Stellungnahme</i>	<i>Schlagwort</i>	<i>Flurstück(e)</i>	<i>Abwägungsvorschlag und Begründung</i>	<i>Empfehlung</i>	<i>WSO</i>	<i>SVV</i>
<i>kein Abwägungsbedarf</i>									
10	50Hertz Transmission GmbH [1] Amt Brüssow [2] Amt Gramzow [3] BLB Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen [4] Gemeinde Nordwestuckermark [7] Gemeinde Uckerland [8] Landesamt für Umwelt, Abt. Wasserwirtschaft [14] Landesbetrieb Straßenwesen [15] Landkreis Uckermark, Bauordnung [19] Landkreis Uckermark, Landwirtschafts- und Umweltamt [22] Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim [23]	24.10.18 23.10.18 04.12.18 12.12.18 17.12.18 19.11.18 24.10.18 20.12.18 26.10.18 22.11.18 27.11.18 27.11.19 20.11.18	♦ Keine Anregung.	./.	./.	♦ Kein Abwägungsbedarf.	kA		

Erläuterung der verwendeten Abkürzungen: bb = bereits berücksichtigt; B = Berücksichtigung; tB = teilweise Berücksichtigung; NB = Nichtberücksichtigung; kA = kein Abwägungsbedarf