

Abwägungsprotokoll zum 2. Entwurf der Anpassung/Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Prenzlau

über die während der erneuten Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und während der erneuten Beteiligung der Bürger nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan.

Mit Schreiben vom 15.03.2018 wurden die Behörden und die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB über den 2. Entwurf des o.g. Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan informiert und unter Fristsetzung bis zum 18.05.2018 zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. In der Zeit vom 10.04.2018 bis einschließlich 18.05.2018 fand die erneute Beteiligung der Bürger nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB statt.

Nachstehende Anregungen gingen während der Beteiligungsfrist ein.

Aufstellung der mit Schreiben vom 15.03.2018 beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange		
----------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme eingegangen am:
1.	Bbg. Landesamt für Bauen und Verkehr	22.05.2018
2.	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Denkmalpflege	16.05.2018
3.	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Bodendenkmalpflege	
4.	Bbg. Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen, Liegenschaftsmanagement	26.04.2018
5.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	14.05.2018 17.05.2018
6.	Bundesnetzagentur Referat 226	21.03.2018
7.	E.dis AG Regionalbereich Ost Bbg.	06.04.2018
8.	E-Plus Mobilfunk GmbH	07.05.2018
9.	GDMcom mbH für Verbundnetz Gas AG	23.05.2018
10.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL 5	02.05.2018
11.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL 6	
12.	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg	16.05.2018
13.	Kataster- und Vermessungsamt des LK Uckermark	07.05.2018
14.	Landesamt für Umwelt	13.06.2018
15.	Landesamt für Umwelt Abt. Technischer Umweltschutz 1 und 2	13.06.2018
16.	Landesamt für Bauen und Verkehr, Gem. obere Luftfahrtbehörde Dez. 41	
17.	Landesamt für Ländlichen Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung/Dienstsitz Prenzlau	
18.	Landesbetrieb Straßenwesen, Niederlassung Ost Ebw.	22.05.2018

19.	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR	16.05.2018
20.	Landkreis Uckermark, Bauordnungsamt und Fachämter	22.05.2018
21.	50 Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb	03.04.2018
22.	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark/Barnim	16.05.2018
23.	Vodafone GmbH	
24.	Wasser- und Bodenverband „Uckerseen“	20.04.2018
25.	Gemeinde Boitzenburger Land	
26.	Gemeinde Nordwestuckermark	26.03.2018
27.	Gemeinde Uckerland	
28.	Stadt Angermünde	
29.	Stadt Pasewalk	
30.	Stadt Schwedt	
31.	Stadt Templin	
32.	Amt Brüssow	22.05.2018
33.	Amt Gerswalde	
34.	Amt Gramzow	07.05.2018

I. Nicht geantwortet oder sich beteiligt haben:

- 3 Bbg. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Bodendenkmalpflege
- 11 Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL 6
- 16 Landesamt für Bauen und Verkehr, Gem. obere Luftfahrtbehörde Dez. 41
- 17 Landesamt für Ländlichen Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung/Dienstszitz Prenzlau
- 23 Vodafone GmbH
- 25 Gemeinde Boitzenburger Land
- 27 Gemeinde Uckerland
- 28 Stadt Angermünde
- 29 Stadt Pasewalk
- 30 Stadt Schwedt
- 31 Stadt Templin
- 33 Amt Gerswalde

Abwägung:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt dies zur Kenntnis und geht davon aus, dass diese Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange keine Anregungen oder Einwände zum 2. Entwurf des o.g. Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan haben bzw. ihre Belange nicht betroffen sind.

II. Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange

TöB	Stellungnahme	Abwägung
Nr. 1 Landesamt für Bauen und Verkehr 18.05.2018 Az: 2226-34218-18-156	Gegen die Änderungen bzw. Ergänzungen des 2. Entwurfs des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Prenzlau bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Luftfahrt</u> Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht mit Bezug auf §§ 12 ff i. V. m. § 31 Abs. 2 (LuftVG) von der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ggf. eine gesonderte Stellungnahme.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
	Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

TöB	Stellungnahme	Abwägung
<p>Nr. 2 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum 11.05.2017</p> <p>Az: ohne</p>	<p>Das BLDAM hat gegen die Änderungen, die sich bei der Erarbeitung des 2. Entwurfs ergaben, keine Bedenken.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>1. Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen: Bzgl. der potenziellen und bestehenden Kompensationsmaßnahmen (die unter 11. genannte Tabelle/Liste habe ich ehrlich gesagt in den Unterlagen nicht gefunden) weisen wir aber grundsätzlich darauf hin, dass darauf zu achten ist, dass davon keine Belange von Denkmälern betroffen sein dürfen. Ggf. empfiehlt sich diesbezüglich eine Detailabstimmung mit der UDB des Landkreises.</p>	<p>Der Hinweis wird in den Umweltbericht übernommen. Die gesuchte Liste befindet sich im Umweltbericht in den Kapiteln 5.2 und 5.3.</p>
	<p>2. Hinweis Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.</p>	<p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p>
	<p>3. Hinweis Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

TöB	Stellungnahme	Abwägung
Nr. 5 Bundesanstalt für Immobilien- aufgaben 08.05.2018 Az: 171-UM-04/17	In der vorstehenden Angelegenheit teile ich Ihnen mit, dass öffentliche Belange von der Planung berührt werden.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
	Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich eine Eigentumsfläche des Bundesforstbetrieb Havel-Oder-Spree (VK Prenzlau). Weiterhin betreut der Bundesforstbetrieb in diversen Gemeindeteilen z.B. Ewaldsdorf und Seelübbe Kompensationsflächen (BAB A20) der DEGES.	Nach telefonischer Rücksprache am 05.07.2018 wurde mitgeteilt, dass die Kompensationsflächen noch nicht im Besitz des Bundesforstbetriebes sind, weshalb keine konkreteren Angaben zu Lage und Art der Kompensationsmaßnahmen gemacht werden. Somit wird die Aussage zur Kenntnis genommen. Die bestehenden bzw. zum Zeitpunkt der Beteiligung bekannten Kompensationsmaßnahmen wurden im Flächennutzungsplan bzw. in den Beiplänen dargestellt. Der Flächennutzungsplan entfaltet keine Rechtsverbindlichkeit.
	Für den Fall, dass Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, ist der Bundesforstbetrieb Havel-Oder-Spree gern bereit, diese zu übernehmen.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
	Im Übrigen berührt meine Stellungnahme nicht die Interessen anderer Bundesverwaltungen und des Landesvermögens.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

TöB	Stellungnahme	Abwägung
<p>Nr. 5 Bundesanstalt für Immobilien- aufgaben 16.05.2018</p> <p>Az: 171-UM-04/17</p>	<p>Unter Bezugnahme auf meine Zuschrift vom 08.05.2018 liegt mir eine Ergänzung vom Bundesforstbetrieb Havel-Oder-Spree vor, die ich Ihnen umgehend mitteilen möchte.</p> <p>1. Die Kompensationsmaßnahmen (Standortübungsplatz Prenzlau) 39 und 40 sind bereits umgesetzt. In der Legende wurden diese Maßnahmen als potentielle Kompensationsflächen angegeben (aufgrund des ähnlichen Farbschemas ist es nicht eindeutig zu identifizieren). Bitte den Stand überprüfen.</p>	<p>Die genannten Maßnahmen sind als bestehende Kompensationsmaßnahmen im Plan „Entwicklungskonzeption“ dargestellt. Bestehende und geplante Maßnahmen lassen sich neben der Flächenfarbe auch anhand der Farbe der Nummerierung unterscheiden.</p>
	<p>2. Die „allgemeinen Maßnahmen“ auf dem Standortübungsplatz Prenzlau bitte mit dem Bundesforstbetrieb abstimmen.</p>	<p>Bevor die geplanten Maßnahmen auf dem Standortübungsplatz Prenzlau umgesetzt werden, werden diese mit dem Bundesforstbetrieb abgestimmt. Im FNP als vorbereitende Bauleitplanung können diese Belange jedoch keine Berücksichtigung finden.</p>
	<p>3. Die Kompensationsfläche mit der Nummer 55 ist eine „Pflanzung von Gehölzstreifen“ (Legende = Entsiegelung und Anlage von Streuobstwiese).</p>	<p>Nach telefonischer Rücksprache am 05.07.2018 wurde mitgeteilt, dass es sich bei dieser Aussage um einen Irrtum handelt. Die Kompensationsmaßnahme 55 ist somit in der Entwicklungskonzeption und im Umweltbericht korrekt als „Entsiegelung der landwirtschaftlichen Gebäude und die Pflanzung einer Streuobstwiese“ dargestellt.</p>

TöB	Stellungnahme	Abwägung
<p>Nr. 6 Bundesnetzagentur 21.03.2018</p> <p>Az: 226-20, 5593-5 Nr. 21436</p>	<p>Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben empfehle ich Ihnen, bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit Höhen über 20m (z.B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohen Gebäuden, Industrie- und Gewerbeanlagen etc.) sowie für Photovoltaikanlagen mit einer Fläche ab ca. 200qm, die Bundesnetzagentur zu beteiligen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Beteiligung sollte möglichst elektronisch (E-Mail Adresse: 226.Postfach@BNetzA.de) unter Beifügung folgender Angaben und Dokumente erfolgen: • Art der Planung • die geografischen Koordinaten des Baugebiets (NW- und SO-Werte in WGS 84) • Maß der baulichen Nutzung (Bauhöhe!) • eine topografische Karte mit eingezeichnetem Baugebiet und Orientierungspunkten (keine Katasterkarten) • mehrere zu prüfende Gebiete sind einzeln zu bezeichnen 	<p>Da durch den FNP als vorbereitende Bauleitplanung keine konkreten Bauplanungen festgesetzt werden, können diese Hinweise im FNP keine Berücksichtigung finden.</p>
<p>Umfassende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie zusätzliche Hinweise, hier insbesondere zu Flächennutzungsplänen, finden Sie auf der Internetseite der Bundesnetzagentur unter folgendem Link: www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung.</p>		<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

TöB	Stellungnahme	Abwägung
Nr. 7 E.DIS Netz GmbH 04.04.2018 Az: NR-O-U-NP-	Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 15. März 2018 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
	Alle in unseren bisherigen Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Prenzlau gemachten Aussagen behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein erneutes Abwägungserfordernis besteht nicht.
	Bezugnehmend auf die Kompensationsmaßnahmen ist darauf zu achten, dass die Abstände zu unseren Anlagen eingehalten werden.	Vor Umsetzung der geplanten Maßnahmen werden Abstandserfordernisse zu Anlagen und andere Erfordernisse geprüft und in die Umsetzung einfließen. Im FNP als vorbereitende Bauleitplanung können diese Belange jedoch keine Berücksichtigung finden.
	Als Anlage erhalten Sie den Bestandsplan für die Kompensationsmaßnahme K 17 in Dauer mit unseren eingezeichneten Verteilungsanlagen.	Die Verteilungsanlagen liegen voraussichtlich nicht im Einflussbereich der bestehenden Kompensationsmaßnahme 17. Die Berücksichtigung der Bestandsanlagen bei der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen betrifft die Ausführungsplanung, sodass dieser Hinweis im FNP keine weitere Berücksichtigung finden kann.

TöB	Stellungnahme	Abwägung
<p>Nr. 8 E-Plus Mobilfunk GmbH 07.05.2018</p> <p>Az: ohne</p>	<p>Aus Sicht der E-Plus Service GmbH sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <p>- durch das Plangebiet führen 16 Richtfunkverbindungen hindurch (<i>siehe Tabelle unten</i>)</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen. (<i>siehe Bild unten</i>)</p> <p>Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der E-Plus Service GmbH. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Die Linien in Magenta und Rot haben für Sie keine Relevanz.</p>	<p>Auf die Darstellung von Richtfunkstrecken im FNP wird verzichtet, zum einen, da sich die Anzahl dieser Strecken schnell ändert und zum anderen, um den FNP nicht zu überfrachten.</p> <p>Auf den Verzicht der Darstellung und deren Gründe wurde bereits im Abwägungsbericht zum Entwurf, Stand 18.01.2018, hingewiesen.</p> <p>Eventuelle Konflikte zwischen zukünftiger Bebauung und Richtfunkstrecken müssen in nachfolgenden Verfahren berücksichtigt werden.</p>
	<p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher eine horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-10m einhalten werden.</p>	<p>Da im FNP auf die Darstellung der Richtfunkverbindungen verzichtet wird, können diese Hinweise erst in nachfolgenden Verfahren Berücksichtigung finden.</p>
	<p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan.</p>	<p>Auf die Darstellung von Richtfunkstrecken im FNP wird verzichtet, zum einen, da sich die Anzahl dieser Strecken schnell ändert und zum anderen, um</p>

zungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

den FNP nicht zu überfrachten.
Eventuelle Konflikte zwischen zukünftiger Bebauung und Richtfunkstrecken müssen in nachfolgenden Verfahren berücksichtigt werden.
Auf den Verzicht der Darstellung und deren Gründe wurde bereits im Abwägungsbericht zum Entwurf, Stand 18.01.2018, hingewiesen.

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Sollten sich Änderungen ergeben und eine weitere Beteiligung notwendig werden, wird die E-Plus Mobilfunk GmbH am weiteren Verfahren beteiligt.

STELLUNGNAHME / FNP inkl LSF Stadt Prenzlau 2 Entwurf

RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung			A-Standort in WGS84						Höhen			B-Standort in WGS84						Höhen				
			Fußpunkt			Antenne			ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Fußpunkt			Antenne			ü. Meer	ü. Grund	Gesamt		
Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek				Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek				Grad	Min
202550838	217990491	217990781	53° 20'	2.12"	N	13° 35'	56.58"	E	96	60	156	53° 25'	35.17"	N	14° 1'	59.55"	E	95	44	139		
202551029	217990488	217990487	53° 21'	51.00"	N	13° 48'	11.40"	E	42	44	86	53° 22'	16.09"	N	13° 41'	55.79"	E	71	42,3	113,3		
202550891	217990488	217990827	53° 21'	51.00"	N	13° 48'	11.40"	E	42	44	86	53° 22'	53.36"	N	13° 54'	28.20"	E	42	37,6	79,6		
202551030	217994709	217990488	53° 22'	47.35"	N	13° 54'	23.57"	E	41	37	78	53° 21'	51.00"	N	13° 48'	11.40"	E	42	44	86		
202551080	217990827	217992229	53° 22'	53.36"	N	13° 54'	28.20"	E	42	37,6	79,6	53° 30'	41.37"	N	13° 58'	58.24"	E	11	67	78		
202551102	217990736	217992229	53° 19'	40.57"	N	13° 53'	17.85"	E	40	41	81	53° 30'	41.37"	N	13° 58'	58.24"	E	11	67	78		
202553239	217994711	217994709	53° 19'	38.43"	N	13° 53'	16.94"	E	39	32	71	53° 22'	47.35"	N	13° 54'	23.57"	E	41	37	78		
202551145	217990491	217990736	53° 20'	2.12"	N	13° 35'	56.58"	E	96	60	156	53° 19'	40.57"	N	13° 53'	17.85"	E	40	41	81		
202551150	217990491	217990736	Wie Link 202551145																			
202553790	217997222	217994711	53° 15'	19.21"	N	13° 57'	48.39"	E	88	22,2	110,2	53° 19'	38.43"	N	13° 53'	16.94"	E	39	32	71		
202554907	217994711	217994714	53° 19'	38.43"	N	13° 53'	16.94"	E	39	32	71	53° 18'	12.88"	N	13° 52'	39.09"	E	27	37	64		
202553145	217994711	217990370	53° 19'	38.43"	N	13° 53'	16.94"	E	39	32	71	53° 14'	43.88"	N	13° 44'	56.21"	E	58	48,5	106,5		
202558158	217994717	217994711	53° 18'	48.85"	N	13° 51'	21.61"	E	22	42,5	64,5	53° 19'	38.43"	N	13° 53'	16.94"	E	39	32	71		
212551143	217994711	217994717	53° 19'	38.43"	N	13° 53'	16.94"	E	39	32	71	53° 18'	48.85"	N	13° 51'	21.61"	E	22	42,5	64,5		
202550874	217990813	217990736	53° 16'	2.01"	N	13° 45'	55.26"	E	69	36	105	53° 19'	40.57"	N	13° 53'	17.85"	E	40	41	81		
202551048	217994717	217990229	53° 18'	48.85"	N	13° 51'	21.61"	E	22	42,5	64,5	53° 18'	19.60"	N	13° 49'	26.73"	E	25	33	58		
<i>Legende</i>																						
in Betrieb																						
in Planung																						

TöB	Stellungnahme	Abwägung
Nr. 9 GDMcom mbH 16.05.2018 Az: GEN/Lu 00470/98/86;KSA PE 5010/18	Im vorangegangenen GDMcom-Schriftverkehr teilten wir Ihnen bereits mit, dass sich im Verfahrensgebiet zahlreiche Anlagen der ONTRAS befinden.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein erneutes Abwägungserfordernis besteht nicht.
	Wir bestätigen den 2. Entwurf des o.g. Flächennutzungsplanes, da sich für die ONTRAS-Anlagen keine Nutzungsänderungen ergeben.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
	Sofern Änderungen am Flächennutzungsplan vorgenommen werden, ist die GDMcom zur erneuten Stellungnahme aufzufordern.	Sollten sich Änderungen ergeben und eine weitere Beteiligung notwendig werden, wird die GDMcom mbH am weiteren Verfahren beteiligt.

TöB	Stellungnahme	Abwägung
Nr. 10 Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL 5 24.04.2018	Unter Bezugnahme auf Artikel 20 des Landesplanungsvertrages bitten wir Sie, uns den Flächennutzungsplan nach seinem Inkrafttreten als Abdruck oder per E-Mail zu übersenden.	Nach Inkrafttreten wird der FNP digital übersandt.
Az: GL5.23-1406/2016	Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) befindet sich z. Zt. im Aufstellungsverfahren. Der 2. Entwurf zum LEP HR wurde am 19.12.2017 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligt, die öffentliche Auslegung hat am 05.02.2018 begonnen. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme endet am 07.05.2018. Der Entwurf des LEP HR kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht jedoch noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche der rechtswirksame LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleibt.	Die Hinweise zum LEP HR werden in der Begründung aktualisiert. Zur Information und um auch zukünftig mit der Landesplanung konform zu gehen, bleiben die Ausführungen zum LEP HR in der Begründung bestehen.

TöB	Stellungnahme	Abwägung
Nr. 12 Gemeinsame Obere Luftfahrt- behörde Berlin-Brandenburg 15.05.2018 Az: 4122-5.01.80/1257UM- FNP/18	Die in der Stellungnahme vom 15.12.2016 (4122-5.01.80/1020UM-FNP/16) getroffenen Aussagen bleiben weiterhin gültig. Ich bitte die angeführten Punkte und erteilten Hinweise zu beachten und weiter in die Planung zu übernehmen.	Die Stellungnahme der gemeinsamen oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg vom 15.12.2016 wurde bereits im Zuge der Abwägung zum Vorentwurf und ersten Entwurf des FNP berücksichtigt (siehe Abwägungsbericht vom 15.05.2017). Ein erneuter Abwägungsbedarf besteht nicht.

TöB	Stellungnahme	Abwägung
Nr. 13 Kataster- und Vermessungs- amt des Landkreises Ucker- mark 02.05.2018	Durch uns wahrzunehmende Belange werden durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Az: 62.SO-22/2018	Insbesondere anhand des 2. Entwurfs des Beiplans, der die geänderten Bauflächen ausweist, kann kein Grenzbezug hergestellt werden, da der Plan im Maßstab 1:15.000 den wesentlichen Inhalt des Liegenschaftska- tasters, wie die Flurstücksgrenzen, nicht enthält.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

TöB	Stellungnahme	Abwägung
<p>Nr. 14/15 Landesamt für Umwelt 11.06.2018</p> <p>Az: LfU_TÖB- 3700/198+10#149127/2018</p>	<p>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 Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Aus dem Fachbereich Naturschutz erfolgt keine Stellungnahme.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Das Referat W 13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsfragen) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Flächennutzungsplan zuletzt mit Schreiben vom 06.01.2017 eine Stellungnahme abgegeben. Da es zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>Die Stellungnahme des Referates W 13 wurde bereits im Zuge der Abwägung zum Vorentwurf und des 1. Entwurfs des FNP berücksichtigt (siehe Abwägungsbericht vom 15.05.2017). Ein erneuter Abwägungsbedarf besteht nicht.</p>
	<p>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen/Auswirkungen schwerer Unfälle Grundlage: §§ 3, 50 Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <p>Es bestehen zu den Änderungen des 2. Entwurfes Nr. 1. Baufläche -Neustädter Damm - keine Bedenken, 3. Anpassung Baufläche OT Seelübbe - keine Bedenken, 6. Anpassung gemischte Baufläche - keine Bedenken, 8. Änderung aller Mischgebietsflächen, ohne Festsetzungen aus verbindlichen Bauleitplänen - keine Bedenken 9. Nachrichtliche Darstellung des angemessenen Sicherheitsabstandes sowie des Achtungsabstandes - keine Bedenken Die Darstellung dient der Berücksichtigung der Erkenntnisse zur vorhandenen Situation von Anlagen mit einem Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a) BImSchG. 10. Anpassung Sondergebiet Wind im WEG Schenkenberg - keine Bedenken.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Informationen und Hinweise</p>	

Abwägungsprotokoll zum Entwurf (vom 18.01.2018)

W1 Umweltbericht 2018

Den Aussagen auf S. 219 zur Präzisierung der Darstellung kann nicht gefolgt werden, da mit dem vorliegenden Planentwurf eine Änderung der Darstellung der allgemeine Art der baulichen Nutzung erfolgt, sollten in diesem Sinne die Auswirkungen auf die bestehenden Nutzungen berücksichtigt werden. Hierbei ist im Besonderen die vorhandene gewerbliche Nutzung innerhalb der dargestellten gemischten Baufläche zu berücksichtigen.

Den Betrachtungen sind die Auswirkungen der Darstellung der geplanten Neuausweisung der Wohnbaufläche W 1, mit den sich daraus ergebenden Erwartungen zum Schutzanspruch, auf die vorhandenen bestandsgeschützten Betriebe (u.a. innerhalb der gemischten Baufläche) nicht zu entnehmen. Auswirkungen sind zu erwarten, da sich die geplante Wohnbaufläche als heranrückende schutzwürdige Nutzung darstellt.

Es wird empfohlen, im Umweltbericht auch zur Darstellung der geplanten Wohnbaufläche W1 eine Aussage zu den Auswirkungen auf den Bestand aufzunehmen. Den Ausführungen des Umweltberichtes zu den Standorten der vorhandenen nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen und der dargestellten gewerblichen Baufläche kann gefolgt werden.

Da durch die Darstellung als geplante Wohnbaufläche neben bereits bestehender Wohnbaufläche kein Heranrücken einer schutzwürdigen Nutzung vorliegt, wird an den Ausführungen im Umweltbericht festgehalten.

Die bestandsgeschützten Betriebe innerhalb der gemischten Baufläche müssen mit ggf. vorhandener Lärmbelastung bereits die bestehende Wohnbaufläche berücksichtigen. Da mit den geplanten Wohnbauflächen keine schutzwürdige Nutzung näher an die bestehende gemischte Baufläche heranrückt als die bestehende, wird auf Aussagen zu den Auswirkungen auf den Bestand verzichtet.

W3/W4

Den Aussagen zur Abwägung und dem Umweltbericht hierzu kann gefolgt werden.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Sonstiges Sondergebiet Klinik

Der Abwägung zu den Äußerungen zur dargestellten gewerblichen Baufläche, südlich des Sondergebietes Klinik, kann gefolgt werden.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen schwerer Unfälle im Sinne von § 50 BImSchG

In der Begründung, dem Umweltbericht und den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wurden die Erkenntnisse zu den Auswirkungen der vorhandenen Anlagen mit einem Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a) BImSchG ausreichend berücksichtigt.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Die Entwicklung von Standorten für Anlagen mit einem Betriebsbereich, erfordert in den nachfolgenden Verfahren (verbindlicher Bauleitplan,

Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.

bzw. Genehmigungsverfahren} je nach Detaillierung eine Bewertung der Auswirkungen schwerer Unfälle auf die Schutzobjekte.

Hinweis Klinkow

Baulanderweiterung süd-westlicher Ortseingang

Das Landesamt für Umwelt wurde durch den LK Uckermark im Rahmen des BauGV Az: 63-01038-18-12 (Errichtung eines Gärrestlager-/Güllebehälters mit Entnahmeplatz) auf dem Grundstück Gemarkung Klinkow, Flur 3, Flurstück 130/6) im April 2018 zur Stellungnahme aufgefordert.

Ich weise darauf hin, dass sich die dargestellte Baulanderweiterung im Einwirkungsbereich der ausgehenden Geruchs- und Geräuschemissionen des beantragten Vorhabens befinden. Gegenüber der vorhandenen Situation (Wohngebäude, Am Quillow Nr. 1) stellt sich die Baulanderweiterung mit der dargestellten Mischbaufläche nicht als heranrückende schutzbedürftige Bebauung dar, wenn die Erwartung zum Schutzanspruch nicht über die eines Dorfgebietes hinausgehen.

Die Hinweise werden in Begründung/Umweltbericht ergänzt.

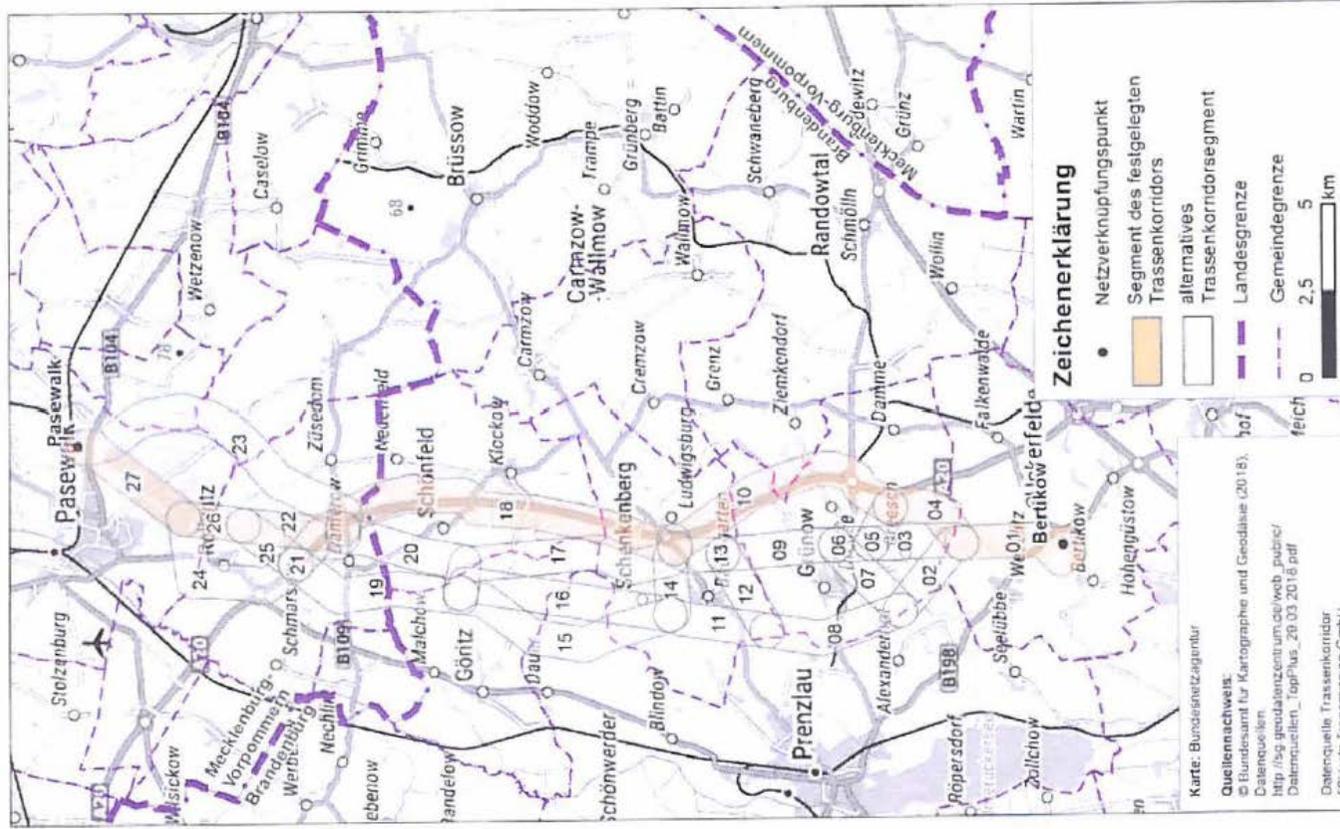
Da sich der Antrag nach BImSchG mit der Planung des 2. Entwurfes zeitlich überschneiden hat, konnte die Baulanderweiterung nicht erneut geprüft werden. Ob die Erweiterung weiterhin zulässig und sinnvoll ist, ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht abschließend zu klären und wird nach nachgelagerten Verfahren näher betrachtet.

TöB	Stellungnahme	Abwägung
<p>Nr. 18 Landesbetrieb Straßenwesen Niederlassung Ost, Ebw. 17.05.2018</p> <p>Az: 421b.9</p>	<p>Der LS hatte bereits zum Vorentwurf und zum Entwurf des FNP mit Schreiben vom 01.12.1016 und 29.09.2017 Stellung bezogen, diese haben weiterhin Gültigkeit.</p>	<p>Die Stellungnahmen des LS vom 01.12.2016 und 29.09.2017 wurden bereits im Zuge der Abwägung zu den Beteiligungen zum Vorentwurf und 1. Entwurf berücksichtigt.</p> <p>Ein erneutes Abwägungserfordernis besteht nicht. Aktuell gibt es keine Planungen des FNP, die denen des LS entgegenstehen.</p>
	<p>Der LS verweist nochmals auf den notwendigen Abstimmungsbedarf mit der Straßenbauverwaltung bei der Planung und Umsetzung der Öffnung und Renaturierung verrohrter Gräben in Bereichen von Landes- und Bundesstraßen.</p>	<p>Die weiteren inhaltlichen Ausführungen finden auf der Ebene dieser vorbereitenden Bauleitplanung keine Berücksichtigung und sind bei verbindlichen Bauleitplanungen bzw. Einzelvorhaben zu beachten.</p>
	<p>Unter Beachtung der o.a. Hinweise stimmt der LS dem 2. Entwurf des FNP der Stadt Prenzlau zu.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

TöB	Stellungnahme	Abwägung
<p>Nr. 19 Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR 16.05.2018 Az: ohne</p>	<p>Unsere grundsätzlich zustimmende Stellungnahme vom 14.12.2016 behält weiterhin Bestand.</p> <p><i>„Aus naturschutzfachlicher Sicht werden keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber den Inhalten der FNP-Fortschreitung geäußert. Zugestimmt wird jeglichen Planungsabsichten, die eine Rücknahme von Bebauungsabsichten zur Folge haben. Als einzige kritische Ausweisung wird die Ausweisung der Fläche M 6 im GT Mühlhof angesehen. Hier wäre zu prüfen, ob man auf diese Ausweisung gänzlich verzichten kann. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte diese Fläche unbebaut bleiben und als Pufferfläche zum südlich angrenzenden Großseggenwiesenbereich mit umgebenem Baumbestand. Befürchtet wird auch eine anteilige Inanspruchnahme oder zumindest Beeinträchtigung dieser geschützten Feuchtbereiche.“</i></p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Die Fläche M 6 ist nicht mehr ausgewiesener Bestandteil des FNP. Wir möchten unsere Kritik auf die Flächen in Mühlhof M 7 + M 8 erweitern. Der Landschaftsplan verweist auf Alternativflächen. Wir fordern hier die Prüfung auf die Möglichkeit des Verzichts auf die Ausweisung der Flächen M 7 + M 8 und Prüfung von Alternativflächen.</p>	<p>Trotz der vorhandenen Alternativflächen in Mühlhof wird an der jetzigen Planung festgehalten. Eine nochmalige Bewertung der Flächen hat ergeben, dass dort keine schützenswerte Biotopstruktur vorherrscht. Es handelt sich bei den Flächen um Intensivacker bzw. Intensivgrünland mit einer geringen Artenvielfalt. Teilweise sind dort auch anthropogene Ablagerungen wie Gartenabfälle vorhanden. Bei einer Bebauung wäre zudem die Kompensation der Maßnahmen im Ort möglich. Ein weiterer Vorteil der dargestellten geplanten gemischten Bauflächen ist die bereits anliegende Erschließung. Die Alternativflächen müssten neu erschlossen werden, was weitere Auswirkungen, wie zusätzliche Versiegelung zur Folge hätte. Außerdem stellen die vorgesehenen Flächen einen Lückenschluss bzw. eine Abrundung der vorhandenen Ortslage dar. Die Alternativflächen würden eine Erweiterung des Ortes in die offene Landschaft bedeuten.</p>

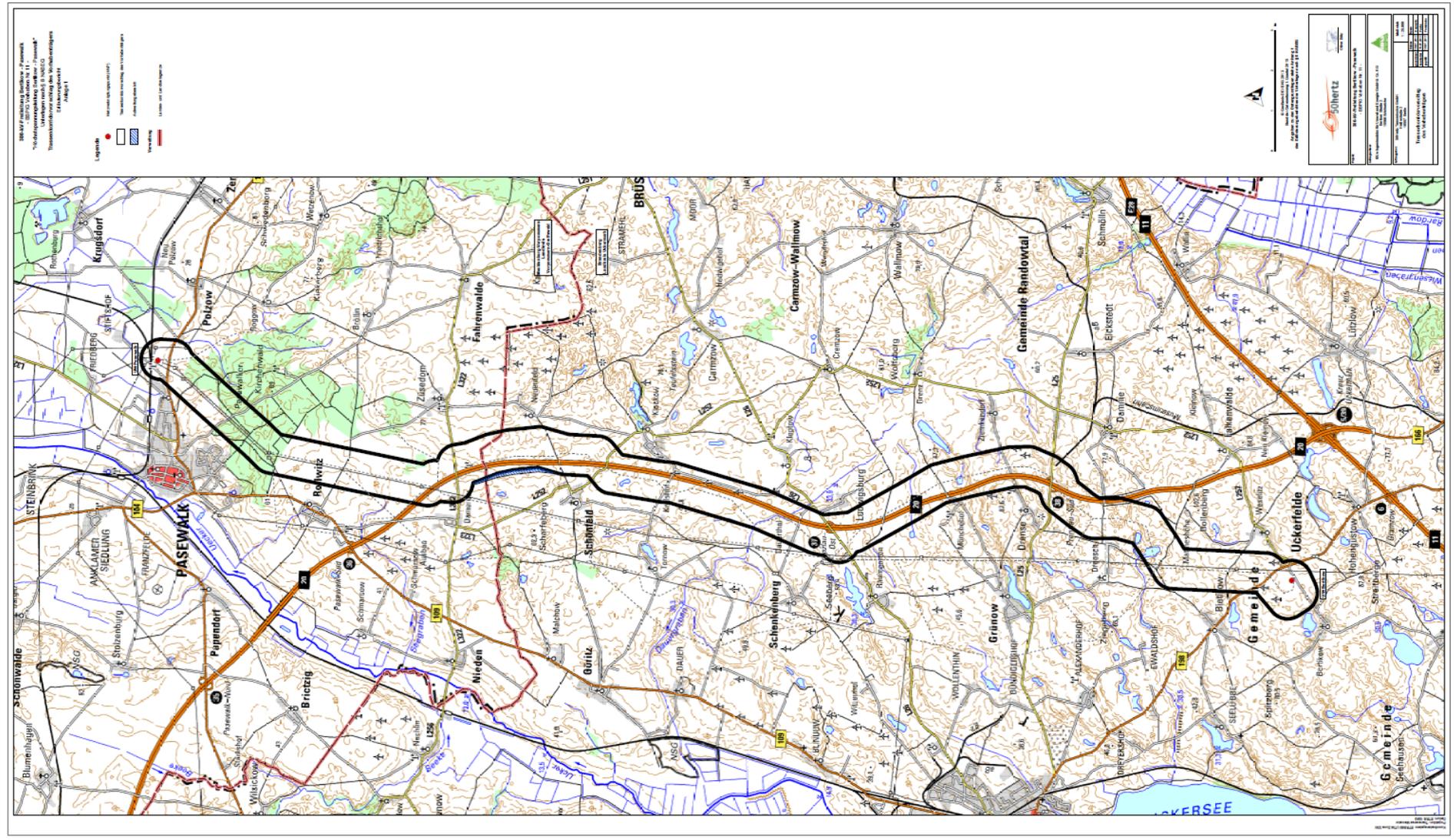
TöB	Stellungnahme	Abwägung
Nr. 20 Landkreis Uckermark Bauordnungsamt 17.05.2018 Az: 63-00771-18-15	Technische Infrastruktur Die Bundesfachplanungsentscheidung gemäß § 12 NABEG für das Vorhaben 380 -kV Freileitung Bertikow-Pasewalk wurde am 29.03.2018 getroffen. Somit ist der Trassenkorridorverlauf (<i>siehe unten</i>) festgelegt.	Somit ist der Geltungsbereich des FNP von der Bundesfachplanung zur 380 -kV Freileitung Bertikow-Pasewalk nicht mehr betroffen. Die Begründung wird dementsprechend aktualisiert.
	Die Stellungnahme des Umweltamtes wird separat nachgereicht.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Abbildung 1: Festgelegter Trassenkorridor



TöB	Stellungnahme	Abwägung
Nr. 20 Landkreis Uckermark Landwirtschafts- und Umwelt- amt 31.05.2018 Az: 68.03/2016/1839	<u>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise</u> <u>Untere Bodenschutzbehörde - UBB:</u> Es wird darauf hingewiesen, dass in Anlage 2 „Beiplan 2 Altlasten“ zum Flächennutzungsplan der Stadt Prenzlau, Teil 1: Begründung zum 2. Entwurf, die Nummerierung des Standortes 145 „TS (U33) Uckermark- Kaserne“ fehlt.	Die Nummerierung wird im Beiplan Altlasten er- gänzt.

TöB	Stellungnahme	Abwägung
<p>Nr. 21 50 Hertz 27.03.2018</p> <p>Az: 2016-003345-03-TG</p>	<p>Nach aktuellem Stand befinden sich im Planungsgebiet mehrere Trassenkorridore der 380-kV-Leitung Bertikow - Pasewalk (Neubau). Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Stellungnahmen vom 14.12.2016 und 18.08.2017. Diese sind in die Begründung (Seite 57 - 59) aufgenommen worden. Die Trassenkorridore wurden in die Planzeichnung noch nicht übernommen. Folgenden Kenntnisstand möchten wir Ihnen zur Neubauleitung mitgeben: Wir erwarten noch immer die Entscheidung der BNetzA zur Bundesfachplanung. Die Inaussichtstellung war Ende Februar 2018. Sobald wir eine konkrete Aussage zum bevorzugten Trassenkorridor erhalten, teilen wir Ihnen die Entscheidung der BNetzA mit. Wir gehen jedoch davon aus, dass der in der Anlage betroffene Korridor entschieden wird. Insofern würden keine Betroffenheiten des Neubauprojektes mehr entstehen. Die Alternativkorridore, welche sich in der vorangegangenen Beteiligung noch in Begutachtung befanden und von der Planung des Flächennutzungsplanes Prenzlau betroffen waren, sind aktuell nicht mehr Gegenstand der laufenden und weiteren Planungen zur o. g. Freileitung. Wir bitten vorgenannte Sachverhalte in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen. Ferner bitten wir um weitere Beteiligung am Planungsverfahren.</p>	<p>Laut Stellungnahme des Landkreises Uckermark ist „[wurde] die Bundesfachplanungsentscheidung gemäß § 12 NABEG für das Vorhaben 380 -kV Freileitung Bertikow-Pasewalk am 29.03.2018 getroffen. Somit ist der Trassenkorridorverlauf festgelegt.“ Die vorgesehene Trasse liegt außerhalb des Geltungsbereiches des FNP. Die Begründung wird dementsprechend aktualisiert.</p>



TöB	Stellungnahme	Abwägung
<p>Nr. 22 Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark/Barnim 16.05.2018</p> <p>Az: ohne</p>	<p>Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim stellte am 11. April 2016 den fortgeschriebenen sachlichen Teilregionalplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ als Satzung fest. Zu dieser Planfassung ist von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg im Einvernehmen mit den fachlich berührten Ministerien mit Datum vom 27. Juli 2016 der Genehmigungsbescheid erteilt worden. Mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 43/2016 vom 18. Oktober 2016 ist der Plan in Kraft getreten.</p> <p>Mit dem Regionalplan 2016 liegen für die Planungsregion Uckermark-Barnim verbindliche Ziele der Raumordnung zur Beurteilung von Planungen und Maßnahmen zur Errichtung von Windenergieanlagen sowie sonstigen Vorhaben, die mit der Errichtung von Windenergieanlagen in Zusammenhang stehen oder diese beeinträchtigen können, vor, die von öffentlichen und privaten Vorhabenträgern zu beachten sind.</p> <p>Wir begrüßen die nachrichtliche Übernahme der Eignungsgebiete Windenergienutzung aus dem rechtskräftigen sachlichen Teilregionalplan in den Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Prenzlau. Ebenso werden die textlichen Ergänzungen hinsichtlich des Zusammenwirkens von Sonderbauflächen Windkraft und den nachrichtlich übernommenen Eignungsgebieten Windenergienutzung begrüßt, die klarstellen, dass sich die Steuerung raumbedeutsamer Windenergieanlagen bzw. die Zulässigkeit der Anlagen aus der Regionalplanung und dem § 35 BauGB ergibt. Damit ist das Einvernehmen mit der Regionalplanung gegeben.</p>	<p>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

TöB	Stellungnahme	Abwägung
Nr. 24 Wasser- und Bodenverband „Uckerseen“ 17.04.2018 Az: ohne	Unsere Stellungnahme vom 12.01 .2017 zur: „Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Prenzlau, hier: Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB sowie § 2 (2) BauGB" vom 12.01 .2017 behält bei der: „Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Prenzlau/2. Entwurf" vollinhaltlich seine Gültigkeit.	Die Stellungnahme vom 12.01.2017 wurde bereits im Zuge der Abwägung vorangegangener Beteiligungen und der Erarbeitung des Entwurfs des FNP berücksichtigt. Ein erneuter Abwägungsbedarf besteht nicht.

TöB	Stellungnahme	Abwägung
Nr. 32 Amt Brüssow 16.05.2018 Az: Pfe/BA	Hiermit setzen wir Sie in Kenntnis, dass die Gemeinde Göritz das Einvernehmen zum o.g. FNP erteilt und keine Anregungen vorbringt.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
	Hiermit setzen wir sie in Kenntnis, dass die Gemeinde Schenkenberg das Einvernehmen zum o.g. FNP erteilt und folgende Anregungen vorbringt: <ul style="list-style-type: none"> • Überprüfung der Schattenschlagzeiten der neuen Anlagen Richtung Prenzlau-Wittenhof sowie der Geräuschpegel • Keine Synchronbeleuchtung 	Diese inhaltlichen Ausführungen finden auf der Ebene dieser vorbereitenden Bauleitplanung keine Berücksichtigung und sind bei verbindlichen Bauleitplanungen bzw. Einzelvorhaben zu beachten.

TöB	Stellungnahme	Abwägung
Nr. 34 Amt Gramzow 07.05.2018 Az: ohne	Die Gemeindevertretung Grünow nimmt den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Prenzlau, 2. Entwurf zur Kenntnis, sie hat hierzu folgende Hinweise/Bedenken. Bei eventuellen Grenzbebauungen zur Nachbargemeinde ist diese anzuhören.	Im Zuge der folgenden Verfahren zur verbindlichen Bauleitplanung sind die Bebauungspläne mit den Nachbargemeinden aufeinander abzustimmen.

III. Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit

Name	Stellungnahme	Abwägung
<p>Öff01 31.05.2018</p>	<p>Die Metallhandel und Containerdienst Ramm GmbH betreibt seit nunmehr 15 Jahren ihren Betriebshof mit Schrottplatz und Bauschutttaufbereitungsanlage in Prenzlau, Stettiner Straße 79 (Gemarkung Prenzlau, Flur 2, Flurstücke 498 und 393). Der Betrieb hat 30 feste Mitarbeiter und hat sich über die Jahre fest an diesem Standort als Anlaufstelle für private und gewerbliche Kunden etabliert. Herr Cornell Ramm ist Geschäftsführer des Unternehmens und Eigentümer der genutzten Flächen.</p> <p>Der 2. Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Prenzlau sieht nunmehr auf den von uns genutzten Flächen die Ausweisung als Gewerbe- und Mischgebiet vor:</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Gemäß § 7 Abs. 1 bzw. § 8 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben und Mischgebiete der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.</p> <p>Bei dem Betriebshof der Metallhandel und Containerdienst Ramm GmbH handelt es sich um einen Betrieb, in dem eine nach BImSchG genehmigte Anlage zur Abfallentsorgung betrieben wird. Konkret werden ein Schrottplatz, eine Bauschuttufbereitungsanlage und ein Zwischenlager für nicht gefährliche und gefährliche Abfälle betrieben. Diese Nutzung entspricht eher jener Kategorie von Betrieben, die in Industriegebieten gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO anzusiedeln sind.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Aussage entspricht nicht der Immissionschutzrechtlichen Genehmigung Reg.-Nr. 20.032.00/02/0811B2 vom 16.04.2003. Dort heißt es auf Seite 18/32 „Die Prüfung ergab, dass nach der Art der baulichen Nutzung die Eigenart der näheren Umgebung der eines Gewerbegebiets i.S.d. § 8 BauNVO entspricht und die Erschließung gesichert ist.“</p> <p>Ferner entspricht die Darstellung als Industriegebiet nicht den städtebaulichen Zielstellungen und Plänen für das betroffene Gebiet und erhöht das Konfliktpotential in dem Gebiet. Mit der Errichtung der Photovoltaikfreiflächenanlage wurde dem über Jahre bekannten Nutzungskonflikt zwischen bestehendem Gewerbe und Wohnen bereits maßgeblich entgegengewirkt.</p>

Wir bitten daher aus folgenden Gründen um Einstufung der vorgenannten Flächen als Industriegebiet:

Dem Hinweis zur Darstellung der genannten Flurstücke als Industriegebiet wird demnach nicht gefolgt.

I. Die Einstufung als Industriegebiet spiegelt die tatsächliche Nutzung der Flächen dar. Von den genannten Anlagen gehen grundsätzlich Immissionen (insbesondere Lärm) aus, die auch nicht zu vernachlässigen sind.

Entsprechend der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung wird das Betriebsgelände und die nähere Umgebung als Gewerbegebiet i.S.d. § 8 BauNVO eingestuft. Die Einstufung als Industriegebiet könnte dazu führen, dass noch höhere Emissionen zulässig wären. Zum Schutz der nächstgelegenen Nutzungen (Krankenhaus, Kleingärten, Wohnen) sind höhere Emissionen aus diesem Gebiet zu vermeiden.

Hier ist auf die seit 3/2007 und 12/2007 vorliegenden Lärmimmissionsprognosen zu verweisen. Die Lärmprognosen zeigen, dass der Betrieb R. bereits derart hohe Lärmemissionen erzeugt, dass das Lärmpotential für das gesamte Gewerbegebiet weitestgehend ausgeschöpft ist. Berücksichtigt man noch alle weiteren in der Zwischenzeit entstandenen Betriebe (Autohaus, Tankstelle, Biogasanlage, Baubetrieb...), so verbleiben für die noch zur Ansiedlung neuer Betriebe aktivierbaren Flächen geringste Kontingente, die weit unter den für Gewerbegebiete typischen Immissionsrichtwerten liegen.

Die Ramm GmbH ist ein Familienbetrieb, der auch auf lange Sicht in Familienhand bleiben soll. Es ist daher nicht abzusehen, dass sich die aktuelle Nutzung in den nächsten Jahrzehnten wesentlich ändern wird. Die vorgesehene Planung (Entwicklung eines Gewerbe- und Mischgebiets auf den Flächen der Ramm GmbH) kann entsprechend auch gar nicht umgesetzt werden.

Die Zulässigkeit der Betriebsanlagen wurde auf Grundlage der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung als im Gewerbegebiet i.S.d. § 8 BauNVO eingestuft. Die Betriebsteile, die jetzt innerhalb der ausgewiesenen gemischten Baufläche liegen (PPL, Verwaltungsgebäude, Stellfläche für Container), werden in ihrer tatsächlichen Nutzung nicht eingeschränkt. Die bestehende Betriebserlaubnis wird durch diese vorbereitende Bauleitplanung nicht beschränkt.

2. Eine Einstufung als Gewerbegebiet beschränkt den Betrieb unnötigerweise in seiner Handlungsfähigkeit, um auf Veränderungen des Marktes reagieren zu können. Grundsätzlich kann sich immer die Notwendigkeit ergeben, Teile der Anlage zu ändern oder zu erweitern, um den Anforderungen des Marktes gerecht werden zu können.

Eine solche Änderung des Betriebes wäre dann bei der Einstufung der Flächen als Gewerbegebiet möglicherweise aus bauplanungsrechtlicher Sicht gar nicht zulässig. Diese Einschränkung der Handlungsfähigkeit zwingt den Betrieb im schlimmsten Fall zur Schließung und würde somit zum Verlust von Arbeitsplätzen führen.

Eine Erweiterung/ Änderung des Betriebes mit Nutzungen, die der Darstellung als Gewerbegebiet nicht widersprechen und immissionsschutzrechtlich zulässig wie genehmigungsfähig sind, ist prinzipiell nach wie vor möglich und wird infolge der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung auch nicht eingeschränkt. Eine Erweiterung/Änderung mit schalltechnischen Auswirkungen ist an sich aber jetzt schon schwierig, da die bestehende Immissionssituation an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen (Krankenhaus, Kleingärten, Wohnen) keine Erhöhung der Emissionen zulässt. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung können Entscheidungen, die den gesetzlichen Bestimmungen im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens unterliegen, nicht getroffen werden.

3. Insbesondere die Ausweisung von Teilen des Betriebs selbst und Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft als Mischgebiet entlang der Stettiner Straße stellt eine unzumutbare Einschränkung für den Betrieb dar.

Diesem Einwand wird nicht gefolgt. Der entlang der Stettiner Straße/der B 109 dargestellte Bereich als gemischte Baufläche ist auch tatsächlich als solche geprägt. Entlang der Stettiner Straße befinden sich sowohl gewerbliche Nutzung als auch Wohnnutzung. Auf Flächen des Betriebes Ramm befinden sich hier Park-/Abstellflächen und ein Verwaltungsgebäude, welche ebenfalls in gemischten Bauflächen zulässig wären.

Auf Anregung und im Einvernehmen mit dem Beschwerdeführer wurde 2015 die Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung „Sondergebiet Photovoltaik Zuckerfabrik“ initiiert, dieser war demzufolge in die Planung miteinbezogen. Es bestand das konkrete Planungsziel, straßenbegleitend gemischte Bauflächen auszuweisen und die geplante Photovoltaikfreiflächenanlage nicht an die Bundesstraße heranzuführen. Infolge der Vorprägung als gemischte Baufläche kann im Ergebnis einer vorgelegten *unzumutbaren Einschränkung* nicht gefolgt werden, da der Umstand seit 2015 bekannt war.

Die Nachbarschaft des Betriebs ist als Standort der ehemaligen Zuckerfabrik seit jeher gewerblich geprägt. Neben der Ramm GmbH finden sich so auch zahlreiche andere Gewerbebetriebe in unmittelbarer Nachbarschaft. Die einzige Wohnbebauung in diesem Gebiet stellen zwei Mietshäuser an der Stettiner Straße dar, welche ebenfalls Herrn Ramm gehören.

Innerhalb der Darstellung als gemischte Baufläche entlang der Stettiner Straße befinden sich außer den genannten Mietshäusern, welche im Übrigen nicht im Eigentum von Herrn R. stehen, noch andere Gebäude mit Wohnnutzung (z.B. auf der östlichen Seite der Stettiner Str./nördlich vom ZOB, Stettiner Str. Ecke Gartenstr.). Die genannte Wohnbebauung Stettiner Str. 87, 89, 91 und 93 ist lediglich die nächstgelegene und genießt ebenso Bestandsschutz. Zur Konfliktbewältigung tragen die nebeneinander liegenden Darstellungen *Gewerbe und gemischte Baufläche* bei.

Die Ausweisung als Mischgebiet widerspricht nicht nur der aktuellen weit überwiegend gewerblichen Nutzung, sondern würde grundsätzlich auch das Heranrücken neuer Wohnbebauungen an den Betriebsstandort ermöglichen. Unter Berücksichtigung der grundsätzlich zu erwartenden Lärmimmissionen führt dies potentiell zu Konflikten. Es kann nicht Zweck der Planung sein, solche möglichen Konfliktfelder zwischen Gewerbetreibenden und Anwohnern zu schaffen.

Innerhalb von gemischten Bauflächen kann die Prägung mit gewerblicher und mit Wohnnutzung variieren und muss nicht gleichverteilt sein. Das Etablieren von Wohnnutzungen in direkter Nachbarschaft zum Betriebsgelände der Ramm GmbH ist schon aufgrund der bestehenden Nutzungen und der Lärmemissionen nur eingeschränkt möglich. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung können Entscheidungen, die den gesetzlichen Bestimmungen im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens unterliegen, nicht getroffen werden.

Der Betrieb mag hier dann zwar aufgrund des Bestandsschutzes im Recht sein, weder die Ramm GmbH noch die übrigen Gewerbetreibenden haben jedoch ein Interesse an der Störung des nachbarschaftlichen Friedens.

Die vorgenannten konkreten Planungen, wie die Zulassung einer immissionsschutzrechtlich nicht störenden, im Einvernehmen mit dem Eigentümer der betreffenden Flächen, Herrn R., errichteten Photovoltaikfreiflächenanlage, die Erstellung von Lärmimmissionsprognosen in den vergangenen Jahren als Beurteilungsgrundlagen für weitere gewerbliche Ansiedlungen und der in Verbindung stehenden Konfliktbewältigung zwischen bestehendem nahe liegenden Wohnen in gemischten Bauflächen zeigen die Bemühungen der Stadt Prenzlau, den nachbarschaftlichen Frieden positiv zu beeinflussen und neuem Konfliktpotential in Abwä-

gung privater und öffentlicher Interessen vorzubeugen.

Die Stadt Prenzlau hält auf dem Betriebsgelände der R. GmbH an der Ausweisung *Gewerbegebiet und gemischte Baufläche* fest. Diese Ausweisung trägt zur langfristigen Entflechtung bestehender Gemengelagen bei. Der konkrete Einzelfall ist auf der Genehmigungsebene zu prüfen und zu bescheiden.

IV. Zugestimmt, bzw. keine Bedenken und Anregungen geäußert, haben folgende Träger öffentlicher Belange bzw. Gemeinden

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom:
4	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	23.04.2018
26	Gemeinde Nordwestuckermark	20.03.2018

Abwägung:

Die Stadtverordnetenversammlung geht davon aus, dass die aufgeführten Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange mit der Planung einverstanden bzw. die Belange dieser Beteiligten nicht berührt sind.