

**Anlage 1: Abwägung der Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Strom“ der Stadt Prenzlau**

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
1.	<b>Landkreis Uckermark Bauordnungs- amt/Kreisverwaltung Ucker- mark</b> Karl-Marx-Str. 1 17291 Prenzlau	12.12.2018	<p><b>1. Bauordnungsamt / Untere Bauaufsichtsbehörde</b> Keine Einwände</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><b>2. Bauplanungsamt</b> Die Flurstückbezeichnung in der Planzeichnung Teil A entspricht nicht den tatsächlichen Gegebenheiten (hier insbesondere Flurstück 62). Die Angaben sind zu korrigieren. Die Bemaßung ist zu ergänzen bzw. zu überarbeiten. Eine Konkretisierung wird für die mittig im Plangebiet liegenden Baufelder erforderlich (Abstand Verkehrsfläche zur Baugrenze). Darüber hinaus sind die Abstandsflächen zwischen Geltungsbereichsgrenze Bebauungsplangebiet und Baugrenze für die jeweiligen Baufelder zu ergänzen.</p> <p>In der Planzeichenerklärung fehlt die Darstellung der in der Planzeichnung ausgewiesenen Fläche „G“ (Bezug zur textlichen Festsetzung 1.1.4).</p> <p>Der Hinweis aus der Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB zur korrekten Verwendung des Katastervermerkes ist nicht vollständig berücksichtigt worden und entspricht somit nicht der bereits genannten Gemeinsamen Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung und des Ministeriums des Innern und für Kommunales vom 16. April 2018.</p> <p>Es wird empfohlen, die Beachtung der Satzung der Stadt Prenzlau über die Herstellung notwendiger Stellplätze sowie der Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen (Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung) als Hinweis in die Planzeichnung mit aufzunehmen.</p>	<p><b>Zu 1. Untere Bauaufsichtsbehörde</b> <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p><b>Zu 2. Bauplanungsamt</b> <b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Den Hinweisen des Landkreises entsprechend werden Bemaßung und Flurstücksangaben redaktionell berichtigt und ergänzt.</p> <p>In der Planzeichnung wird für „G“ der Bezug zur textlichen Festsetzung 1.1.4 hergestellt.</p> <p>Der Katastervermerk wird der besagten Verwaltungsvorschrift entsprechend angepasst.</p> <p>Der Vorhabenträger verpflichtet sich innerhalb des Durchführungsvertrages zur Einhaltung der Stellplatzsatzung. Insofern erübrigen sich weitere Hinweise auf der Planzeichnung.</p>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>In der Begründung zum Bebauungsplan sind sämtliche Verfahrensschritte und die ggf. dazugehörigen Beschlüsse mit Ihren Daten zu dokumentieren.</p> <p><b>3. Bauordnungsamt</b> Technische Bauaufsicht Gemäß § 87 (1) Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) kann die Gemeinde örtliche Bauvorschriften zur Verwirklichung baugestalterischer und städtebaulicher Absichten erlassen, die der Entwicklung des Straßenbildes dienlich sind. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadt hiervon, vor allem entlang der Hauptverkehrsstraße „Neustädter Damm“ (B 109), keinen Gebrauch machen will. Die genaue Lage der Baufelder (Baugrenzen und ggf. Baulinien) ist in der Planzeichnung vollständig zu bemaßen.</p> <p><b>4. Untere Denkmalschutzbehörde</b> Bedingungen, Auflagen und Hinweise der unteren Denkmalschutzbehörde (uDSchB) werden lt. „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg“ (BbgDSchG) vom 24.05.2004 (GVBl. S. 215-222, Teil I - Nr. 9 vom 24. Mai 2004) im Benehmen mit der Denkmalfachbehörde (lt. §19 (3)) erteilt.</p> <p><b>4.1 Baudenkmalschutz</b> Belange werden nicht berührt.</p> <p><b>4.2 Bodendenkmalschutz</b> In der „Abwägung der Stellungnahmen zum VBP“ (Stand: Juli 2018, S. 2 - 3) wird ausgeführt, dass die Aussagen zum Denkmalschutz in die Planungsunterlagen eingearbeitet werden, was offensichtlich noch nicht vollumfänglich erfolgt ist. In der Planzeichnung (Stand: Juli 2018) wird zum Bodendenkmalschutz lediglich ein Hinweis bezüglich Zufallsfunde („... während der Erdarbeiten Funde oder...“) ge-</p>	<p>Eine Dokumentation sämtlicher Verfahrensschritte innerhalb der Begründung erfolgt mit Verweis auf die Verfahrensvermerke der Planzeichnung (mit Urkundencharakter) nicht.</p> <p><b>Zu 3. Bauordnungsamt</b> <b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Die geforderte Bemaßung der Baufelder wird redaktionell ergänzt.</p> <p><b>Zu 4.1 Baudenkmalschutz</b> <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p><b>Zu 4.2 Bodendenkmalschutz</b> <b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Die Planzeichnung wird um einen entsprechenden Hinweis zu den bodendenkmalrechtlichen Anforderungen ergänzt. Der denkmalrechtliche Inhalt der Begründung und des Umweltberichtes werden redaktionell zu den westlich angrenzenden Fundstätten überarbeitet.</p>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>ben, was nicht ausreicht. Da im Plangebiet Bodendenkmale bekannt sind, müssen vor Beginn der Erdingriffe entsprechende denkmalrechtliche Erlaubnisse eingeholt und archäologische Untersuchungen organisiert werden. Abhängig vom Umfang der erforderlichen Erdingriffe wird es sich um bauvorbereitende oder baubegleitende archäologische Untersuchungen handeln. Die Aussagen im Umweltbericht, Kapitel 2.2.8 (S. 17), sind korrekt. Man könnte hier ergänzen, dass sich direkt westlich des Plangebietes das 1444 gestiftete und 1611-1620 niedergelegte Gertraudenhospital mit Kapelle und Friedhof lag. Die exakte Lage der Gebäude ist nicht bekannt. Die exakte Lage des zum Hospital gehörigen Friedhofs (letzte Beerdigung 1624) ist ebenfalls nicht bekannt, er könnte sich bis ins Plangebiet erstrecken.</p> <p>Die Aussagen im Umweltbericht, Kapitel 2.3.1.9 (S. 22), beziehen sich nur auf die rechtliche Seite des Problems. Die tatsächlichen Auswirkungen des Vorhabens auf das bekannte Bodendenkmal (Teilzerstörung durch Erdingriffe aller Art) werden nicht dargestellt.</p> <p>Die in der „Abwägung der Stellungnahmen zum VBP“ (Stand: Juli 2018, S. 2 - 3) dargestellten Aussagen der Denkmalschutzbehörde (Kapitel: 4.2 Denkmalschutz) sind an allen entsprechenden Stellen der Planungsunterlagen einzuarbeiten. Im Umweltbericht sind die Auswirkungen der Planung auf das bekannte Bodendenkmal darzustellen.</p> <p><b>5. Ordnungsamt</b> - Brandschutzdienststelle Die Löschwasserversorgung ist über das Hydranten Netz der Stadt Prenzlau und dem vorgesehenen Teich gesichert. Die Freiwillige Feuerwehr Prenzlau hält geeignete Anlagen, Einrichtungen und Geräte vor, um erforderliche Lösch- und Rettungsarbeiten durchführen zu können.</p>	<p>Der Umweltbericht wird im Kapitel 2.2.8 entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Umweltbericht wird wie folgt zu den Auswirkungen ergänzt: Vor jeglichen Erdarbeiten ist daher durch archäologische Prospektionen das Vorhandensein von Bodendenkmälern zu überprüfen. Diese Maßnahmen müssen mit ausreichend zeitlichem Vorlauf durch archäologisches Fachpersonal durchgeführt werden. Die Prospektionen sollten mit Hilfe eines Hydraulikbaggers in Form von 3 m breiten Suchschnitten erfolgen. Bei einem positiven Ergebnis der Sondagen müssen sich archäologische Ausgrabungen anschließen, die die Bodendenkmäler vor der Zerstörung untersuchen und dokumentieren.</p> <p><b>Zu 5. Ordnungsamt</b> <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
		27.02.2019	<p><b>6. Landwirtschafts- und Umweltamt</b> Die Stellungnahme wird nachgereicht.</p> <p>Der Unteren Bauaufsichtsbehörde ist nach Bekanntgabe der Satzung ein Exemplar als Papier und eine digitale Ausfertigung der Planunterlagen unaufgefordert zuzusenden.</p> <p><b>7. Untere Naturschutzbehörde:</b> 1. Einwendung: Bei der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a BauGB abschließend zu bewältigen. In den vorliegenden Unterlagen fehlt die Benennung von konkreten Kompensationsmaßnahmen, insbesondere für den geplanten Eingriff in das Schutzgut „Boden“. Im Punkt 11 (S. 23) der Begründung des VBP wird lediglich darauf verwiesen, dass „innerhalb des Bauleitplanverfahrens in Abstimmung mit der Stadt Prenzlau und der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Kompensationsmaßnahmen bestimmt werden, um den Eingriff zu kompensieren.“ Dies ist nicht ausreichend. Die abschließende Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist somit gegenwärtig für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht gegeben. Vom Vorhabensträger sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen nachzureichen, die durch die Stadt Prenzlau und durch die UNB geprüft werden können.</p> <p>2. Einwendung: Innerhalb des geplanten Geltungsbereiches des VBP befinden sich Böden mit besonderer Funktionsausprägung (Bodenwertzahl von 59). Von den 11.233 m<sup>2</sup> neu versiegelter Fläche betrifft dies etwa 8.000 m<sup>2</sup>. Bei der Versiegelung derartiger Böden ist gemäß der HVE ein erhöhter Kompensationsfaktor anzusetzen. Statt dem Verhältnis von 1:1 ist im vorliegenden Fall ein Verhältnis von 1:1,5 bei der Bilanzierung zu verwenden. Die Bilanzierung des Kompensationsbedarfes ist entsprechend zu überarbeiten.</p>	<p><b>Zu 6. Landwirtschafts- und Umweltamt</b> <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p><b>Zu 7. Untere Naturschutzbehörde</b> <b>Die Einwendung wird berücksichtigt.</b> Bezugnehmend auf die mit der vorliegenden Stellungnahme vorgetragene Einwendung erfolgte eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu den möglichen Ausgleichsmaßnahmen. Im Ergebnis soll die Umwandlung von Ackerland in extensiv genutztes Grünland auf einer Fläche von 22.400 m<sup>2</sup> innerhalb der Gemarkung Grenz, Flur 2, Flurstück 86 erfolgen. In diesem Zusammenhang wird auf Punkt 11. <i>Eingriffsbilanzierung</i> der Begründung mit Stand Januar 2020 verwiesen. Zur materiellen Sicherung dieser Maßnahme wurde ein entsprechender Pacht- und Bewirtschaftungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Flächeneigentümer abgeschlossen. Zur dinglichen Sicherung dieser Maßnahme wurde durch den Flächeneigentümer eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Sinne der o. g. Maßnahmebeschreibung zu Gunsten des Landrates des Landkreises Uckermark als untere Naturschutzbehörde eingetragen.</p> <p><b>Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.</b> Zur Erkundung der lokalen Bodenverhältnisse wurde durch das Ingenieurbüro Hofmann eine Baugrundbeurteilung vorgenommen. Im Ergebnis des Geotechnischen Berichtes vom 27.09.2001 (Berichtsnummer 21214) wird festgestellt, dass aufgrund der zurück liegenden Bebauung und Bewirtschaftung der Flächen im Geltungsbereich sowie der am Standort durchgeführten Abbruch- und Erdarbeiten anthropogene Auffüllungen aus mit Ziegelbruch durchsetzen Sanden in der oberen Bodenschicht vorhan-</p>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p><u>Keine Einwendungen:</u>  Untere Wasserbehörde  Untere Bodenschutzbehörde  Untere Abfallwirtschaftsbehörde</p> <p><b>8. Weiter gehende Hinweise</b>  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><u>Untere Naturschutzbehörde:</u>  Im Literaturverzeichnis (S. 19) der „Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ ist folgende Quellenangabe zu korrigieren:  „EICHSTÄDT, W., W. SCHELLER, D. SELLIN, W. STARKE &amp; K.-D. STEGEMANN (2006): Atlas der Brutvögel in Brandenburg. Ornithologische Arbeitsgemeinschaft Brandenburg e.V. (2006), Friedland“. Die Angabe „Brandenburg“ ist jeweils durch „Mecklenburg-Vorpommern“ zu ersetzen.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde – UWB:</u>  Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Schutzzone III (weitere Schutzzone) des Wasserschutzgebietes Prenzlau II (Röpersdorfer Weg).  Der Bebauungsplan ist entsprechend zu korrigieren.  Aufgrund der Standortlage in der TWSZ III ergeben sich u.a. folgende Auflagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Errichtung von vertikalen Erdwärmesonden sowie Erdaufschlüssen im Sinne des § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind verboten.</li> <li>2. Beim Errichten und Betreiben von Abwasserkanälen muss das aktuelle Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 142 beachtet werden.</li> <li>3. Das Einleiten und Versenken von Abwasser und Was-</li> </ol>	<p>den sind. Betroffen sind hier also vornehmlich Böden mit normaler Funktionsausprägung. Eine Anpassung des Kompensationsfaktors ist also nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Zu 8. Weiter gehende Hinweise  Die Hinweise werden berücksichtigt.</b></p> <p>Das Literaturverzeichnis der „Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ wird in der besagten Quellenangabe korrigiert.</p> <p>Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis zu den Auflagen innerhalb des Wasserschutzgebietes ergänzt.</p>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>serschadstoffen in den Untergrund oder das Grundwasser sind verboten.</p> <p>4. Die Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser der Dachflächen sowie des auf den Straßen und Wegen anfallenden Niederschlagswassers sind nur großflächig über die belebte Bodenzone zulässig.</p> <p>Für nachfolgend aufgeführte, eventuell geplante Vorhaben sind bei der zuständigen Wasserbehörde auf der Grundlage des Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) die wasserrechtlichen Entscheidungen einzuholen:</p> <p>1. Benutzungen von Gewässern:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evtl. erforderliche Grundwasserabsenkungen im Zuge der Baumaßnahme</li> <li>- Bohrpfahlgründungen</li> <li>- Entnahme von Oberflächenwasser</li> <li>- Einleitung des Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer (Vorlage eines Entwässerungsplanes)</li> <li>- Bebauungen im/am Gewässer</li> <li>- Wärmepumpen - horizontale Flächenkollektoren</li> </ul> <p>2. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Heizöllageranlagen</li> </ul>	
2.	<b>Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft</b> <b>Gemeinsame Landesplanungsabteilung</b> Henning-von-Tresckow-Str. 2-8 14467 Potsdam	28.11.2018	<p><b>Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</b></p> <p>Zur Begründung verweisen wir auf die Mitteilung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung mit unserem Schreiben vom 24.04.2018.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht:            Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)            Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) in der Fassung der Verordnung vom 27.05.2015 (GVBl. II, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>            Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Hinweise:            Unter Bezugnahme auf Artikel 20 des Landesplanungsvertrages bitten wir Sie, uns den Bebauungsplan nach seinem Inkrafttreten als Abdruck oder per E-Mail zu übersenden.            Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandstellungsverfahren. Der Entwurf des LEP HR kommt bei der nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungen Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleibt. Gleichwohl möglicherweise wärtigem Planungsstand die vorliegende Planung auch mit vereinbar wäre.</p>	
3.	<b>Regionale Planungsstelle Uckermark-Barnim Paul-Wunderlich-Haus</b> Am Markt 1 16225 Eberswalde	23.11.2018	Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ (in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Oktober 2016, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 43 vom 18. Oktober 2016) existieren zu dem o.g. Plan nicht.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es besteht kein Abwägungsbedarf.
4.	<b>Landesamt für Umwelt</b> Postfach 60 10 61 14410 Potsdam	05.12.2018	<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. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p><b>1. Immissionsschutz</b>            Planungsziel/Konzept            Ziel ist den Standort für Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen zu entwickeln. Die Wohnnutzung soll in dem Gebiet den Schwerpunkt bilden. Der Planentwurf beinhaltet entlang der Straße Neustädter Damm eine III-geschossige Bebauung, dahinterliegend eine II-geschossige Bebauung und eine Gliederung der Nutzungen. Vorrangig sollen ge-</p>	<p><b>1. Immissionsschutz</b>  <b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b>            Aus den allgemeinen Darlegungen des Planungszieles ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>werbliche Nutzungen im westlich Bereich (teilweise), auf den mit „G“ gekennzeichneten Flächen angesiedelt werden.</p> <p>Auswirkungen schwerer Unfälle Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines angemessenen Sicherheitsabstandes einer Anlage mit Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG. Die Zulässigkeit von Anlagen mit einem Betriebsbereich ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht gegeben. Die Zuordnung der Fläche erfordert im Sinne von § 50 BImSchG keine Berücksichtigung von Auswirkungen, die durch schwere Unfälle in Betriebsbereichen (§ 3 Abs. 5a BImSchG) hervorgerufen werden.</p> <p>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen Grundlagen: §§ 3,22, 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfolgten Äußerungen zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen in der Stellungnahme vom 31.05.2018. Es wurde empfohlen, die auf den Geltungsbereich einwirkenden Lärmimmissionen (Verkehr, ggf. Gewerbe) zu ermitteln und zu bewerten. Im Umweltbericht sollte dargelegt werden, dass zum vorhandenen angrenzenden Betriebsstandort keine heranrückende schutzbedürftige Bebauung entsteht. Hierzu ist folgendes festzustellen. Den Empfehlungen zu den durchzuführenden Untersuchungen wurde nur teilweise gefolgt.</p> <p>Nicht berücksichtigt wurden die auf den Geltungsbereich einwirkenden Verkehrslärmimmissionen infolge des Verkehrsaufkommens auf der B 109. Je nach Ermittlung können sich hieraus Anforderungen an das Bauschalldämmmaß und die Außenwohnbereiche ergeben. Der Bestandschutz des vorhandenen westlich angrenzenden Betriebs-</p>	<p>Aus den allgemeinen Darlegungen des Planungszieles ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p> <p><b>Die vorgetragenen Immissionsschutzrechtlichen Einwendungen werden berücksichtigt.</b> Die zum Gewerbelärm erstellte Lärmimmissionsprognose wurde in Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt ergänzt und fortgeschrieben. Zusätzlich zu den Auswirkungen aus Gewerbe- und Verkehrslärm wurde im Rahmen einer Staubimmissionsprognose nachgewiesen, dass der Schutz vor Gefahren für die menschliche Gesundheit durch PM10-Staubkonzentrationen sowie vor erheblichen Belästigungen und erheblichen Nachteilen durch Staubbiederschlag - hervorgerufen durch den benachbarten Betrieb der BTT Beton, Transport und Tiefbau Prenzlau GmbH unter Berücksichtigung einer angemessenen Erweiterungsmöglichkeit - in den Baugebieten MU1 bis MU5 gewährleistet ist.</p> <p>Für die Beurteilung des von vorhandenen Bundesstraße B 109 ausgehenden Verkehrslärms wurde im Rahmen einer zusätzlichen Schallimmissionsprognose geprüft, ob durch den Verkehr des Neustädter Damms schädliche Umwelteinwirkungen durch Schallimmissionen für die geplanten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches zu erwarten</p>



Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>standortes wurde nicht ausreichend berücksichtigt. Die Ausführungen des Umweltberichtes unter Pkt. 2.3.1.1 zu den Auswirkungen der Staubemissionen sind nicht nachvollziehbar. Unter Berücksichtigung der geringen Abstände zwischen den Nutzungen können durch den Umschlag der Zuschlagstoffe der Betonmischanlage Belästigungen durch Staub nicht ausgeschlossen werden. Die Schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 828/1/0-2018-4-1 vom 06.07.2018 beinhaltet die Auswirkungen des an den Geltungsbereich angrenzenden Standortes der Firma Beton, Transport und Tiefbau GmbH. Beurteilt wurden die Auswirkungen der Betonmischanlage, der Spedition (20 Lkw) und von drei Werkstatthallen. Die Schalltechnische Untersuchung berücksichtigt jedoch keine typischerweise zu erwartenden einzelne kurzzeitigen Geräuschspitzen (z.B. Abfahrhufe Mischanlage, beim Umschlag Radlader durch Aufnahme der Zuschlagstoffe, Türeenschlagen). Weiterhin wurde der Pkw-Stellplatz der Mitarbeiter Bereich Werkstatthalle 2 und die Geräuschemissionen des Abluftfilters Mischanlage (ca. 10 m Höhe) nicht berücksichtigt. Die in die Beurteilung eingegangene Betriebsweise stellt nicht die ungünstigste Situation dar. So wurden z.B. für den Betrieb der Mischanlage nur die Einsatzzeiten für ein Betonvolumen von 140m<sup>3</sup> pro Tag berücksichtigt, die Grundlage der überschlägigen Ermittlung im Baugenehmigungsverfahren war. Weiterhin sind in die Schalltechnische Untersuchung Abschirmungen auf dem Ausbreitungsweg eingegangen, die planungsrechtlich nicht gesichert sind.</p> <p>Ergebnis Der vorliegende Umweltbericht ist für die Bewertung der Umweltauswirkungen nicht geeignet. Mit den vorliegenden Unterlagen wurde der Bestandsschutz des angrenzenden emittierenden Betriebsstandortes, einschließlich einer Entwicklung des Standortes nicht ausreichend berücksichtigt. Derzeit ist nicht ausgeschlossen, dass der Geltungsbereich des Planentwurfes eine heranrückende schutzbedürftige Bebauung ermöglicht, die für den vorhandenen angrenzenden Betrieb zu einer Änderung des zu berücksichtigenden Schutzniveaus führt. Die Festsetzung zur Gliederung ist zur</p>	<p>sind. Im Ergebnis der Prognose stellt der Gutachter fest, dass die Errichtung von schutzbedürftigen Räumen, wie Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer, Arbeitsräume und Büros, Unterrichts- und Seminarräume in den Baugebieten MU 1 bis MU 3 nur zulässig ist, wenn gleichzeitig aktive Schallschutzmaßnahmen durch einen Wall oder massiv errichtete Riegelbebauung im Bereich der Baugebiete MU 4 und 5 vorgesehen werden. Darüber hinaus werden durch den Gutachter weitere Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen, die bei der Umsetzung des Vorhabens zwingend zu berücksichtigen sind. Aufgrund der Komplexität der notwendigen Regelungen zum Schallschutz aus Verkehrsgeräuschen der Bundesstraße B 109 beinhaltet § 6 des Durchführungsvertrages im Vernehmen mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechende verbindliche Regelungen dazu.</p> <p>Die Anmerkungen zu, den auf den Geltungsbereich einwirkenden Lärmmissionen aus Verkehr der Bundesstraße B 109 und dem Gewerbelärm des westlich angrenzenden Betriebs der BTT Beton, Transport und Tiefbau Prenzlau GmbH werden berücksichtigt. Im Rahmen einer überarbeiteten Schallimmissionsprognose in der Fassung vom 17.01.2020 wurde geprüft, ob durch den bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlagen und die betrieblichen Prozesse der benachbarten <i>BTT Beton, Transport und Tiefbau Prenzlau GmbH</i> schädliche Um-</p>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Vermeidung eines Nutzungskonfliktes nicht geeignet. Die Schalltechnische Untersuchung ist für eine Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen zu überarbeiten. Die auf den Geltungsbereich einwirkenden Staubimmissionen sind zu ermitteln und zu bewerten. Die bestandsgeschützte Betriebsweise des vorhandenen westlich angrenzenden Betriebsstandortes ist einschließlich einer Entwicklung in die Beurteilung einzustellen.</p> <p><b>2. Wasserwirtschaft</b> Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p>	<p>welteinwirkungen durch Schallimmissionen für die geplanten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches zu erwarten sind. Im Ergebnis konnte gutachterlich nachgewiesen werden, dass an den repräsentativ untersuchten Immissionsorten innerhalb des Geltungsbereiches die nach TA Lärm für den Tag- und Nachtzeitraum ermittelten Beurteilungspegel die entsprechenden Richtwerte der Nummer 6.1 c) TA Lärm nicht überschreiten. Zusätzlich wurden aktive Lärmschutzmaßnahmen sowie Nutzungseinschränkungen für die nordwestliche Ecke des Baugebietes MU 2 festgesetzt.</p> <p><b>Zu 2. Wasserwirtschaft</b> <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es besteht kein Abwägungsbedarf</p>
5.	<p><b>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum</b> Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen/OT Wünsdorf</p>			
6.	<p><b>Brandenburgischer Landesbetrieb Straßenwesen</b> Tramper Chaussee 3 16225 Eberswalde</p>	15.11.2018	<p>Mit Schreiben vom 19.10.2018 beteiligte Sie den Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg erneut an der o. g. Planung. Die Prüfung der eingereichten Unterlagen hat ergeben, dass sich keine weiteren Einwände gegen die o. g. Planung durch den Landesbetrieb Straßenwesen ergeben. Unsere Stellungnahme vom 09.05.2018 behält weiterhin volle Gültigkeit. Dem o. g. Bebauungsplan wird zugestimmt.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>
7.	<p><b>Gemeinde Uckerland</b> Hauptstr. 35 17337 Uckerland OT Lübbenow</p>	20.12.2018	<p>Die Gemeindevertretung der Gemeinde Uckerland hat auf ihrer Sitzung am 06.12.2018 o.g. Vorhaben behandelt und folgende Stellungnahme als Behörde und Träger öffentlicher Belange beschlossen: Die von der Gemeinde Uckerland wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Prenzlau „Am Strom“ nicht berührt.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>- Keine weitere Beteiligung erforderlich -</p>

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
8.	<b>Amt für Forstwirtschaft Templin</b> Vietmannsdorfer Str. 39 17268 Templin		Es liegt keine Stellungnahme vor.	Es wird auf die Stellungnahme Landesbetriebes Forst verwiesen. Entsprechend ist keine weitere Beteiligung erforderlich.
9.	<b>Landesbetrieb Forst Brandenburg</b> Heinrich-Mann-Allee 103 14467 Potsdam	30.11.2018	Durch das Vorhaben wird Wald im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20.April 2004 (GVBl.1/04 (Nr.06) S.137) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2014 (GVBl. 1/14 (Nr. 33)) nicht überplant.  <u>Hinweis:</u> Der vorhandene Bewuchs im Vorhabensgebiet unterliegt nicht dem Landeswaldgesetzes Brandenburgs. Seitens der uFB bestehen keine Bedenken gegen die vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Strom“.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es besteht kein Abwägungsbedarf.  - Keine weitere Beteiligung erforderlich -
10.	<b>GDMcom</b> Maximilianallee 4 04129 Leipzig	15.11.2018	Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:  <b>Anlagenbetreiber</b> 1. Erdgasspeicher Peissen GmbH 2. Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup> 3. GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher 4. Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG 5. ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup> VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>  <b>Hauptsitz</b> 1. Halle 2. Schwaig b. Nürnberg 3. Straelen 4. Leipzig 5. Leipzig  <b>Betroffenheit</b> 1. nicht betroffen	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es besteht kein Abwägungsbedarf.  - Keine weitere Beteiligung erforderlich -

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>2. nicht betroffen 3. nicht betroffen * 4. nicht betroffen 5. nicht betroffen</p> <p><b>Anhang</b> 1. Auskunft Allgemein 2. Auskunft Allgemein 3. Auskunft Allgemein 4. Auskunft Allgemein 5. Auskunft Allgemein</p> <p>*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 bitte den Anhängen.</p> <p>1) 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 ThüringenSachsen mbH (ETG). 2) 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> <p>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</p>	

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Auflage:</u> 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. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen. Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	
11.	<p><b>Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung</b> Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam</p>			
12.	<p><b>Industrie – und Handelskammer Ffo. Geschäftsfeld Standortpolitik</b> Puschkinstr. 12 b 15236 Frankfurt/Oder</p>	30.11.2018	<p>Vielen Dank für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme aus dem frühzeitigen Verfahren und die daraus resultierenden Änderungen im Planentwurf. Auch wenn alle notwendigen Werte eingehalten werden, verweisen wir nochmals auf die geplante Nutzung, insbesondere im nördlichen Bereich, der für die Errichtung eines Seniorenheimes vorgesehen ist. Das Staub- und Lärmempfinden älterer Personen, die zu dem 24 Stunden/7 Tage/Woche vor Ort sind, kann zu erheblichen Problemen führen. Deshalb befürchten wir, dass gerade diese Bebauung mit der nachbarschaftlichen gewerblichen Nutzung der Betonmischanlage nicht vereinbar ist und diese künftig mit Auflagen zu rechnen hat. Aus diesem Grund lehnen wir den Plan in seiner jetzigen Entwurfsfassung ab.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Für die nachbarschaftliche gewerblichen Nutzung der Betonmischanlage muss mit der vorliegenden Planung sichergestellt werden, dass sowohl der bestimmungsgemäße Betrieb entsprechend den vorliegenden Genehmigungen als auch gewisse Entwicklungsoptionen mit dem Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches möglich sind. Die zum Gewerbelärm erstellte Lärmimmissionsprognose wurde in Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt ergänzt und fortgeschrieben. Zusätzlich zu den Auswirkungen aus Gewerbe- und Verkehrslärm wurde im Rahmen einer Staubimmissionsprognose nachgewiesen, dass der Schutz vor Gefahren für die menschliche Gesundheit durch PM10-Staubkonzentrationen sowie vor erheblichen Belästigungen und erheblichen Nachteilen durch Staubbiederschlag - hervorgerufen durch den benachbarten</p>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
				<p>Betrieb der BTT Beton, Transport und Tiefbau Prenzlau GmbH unter Berücksichtigung einer angemessenen Erweiterungsmöglichkeit - in den Baugebieten MU1 bis MU5 gewährleistet ist.</p> <p>Im Rahmen der überarbeiteten Schallimmissionsprognose in der Fassung vom 17.01.2020 wurde darüber hinaus geprüft, ob durch den bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlagen und die betrieblichen Prozesse der benachbarten <i>BTT Beton, Transport und Tiefbau Prenzlau GmbH</i> schädliche Umwelteinwirkungen durch Schallimmissionen für die geplanten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches zu erwarten sind. Im Ergebnis konnte gutachterlich nachgewiesen werden, dass an den repräsentativ untersuchten Immissionsorten innerhalb des Geltungsbereiches die nach TA Lärm für den Tag- und Nachtzeitraum ermittelten Beurteilungspegel die entsprechenden Richtwerte der Nummer 6.1 c) TA Lärm nicht überschreiten.</p> <p>Zusätzlich wurden aktive Lärmschutzmaßnahmen sowie Nutzungseinschränkungen für die nordwestliche Ecke des Baugebietes MU 2 festgesetzt.</p>
13.	<p><b>Nord-Uckermärkischer Wasser- u. Abwasserverband NUWA</b>  <b>Stadtwerke Prenzlau GmbH</b>          Freyschmidtstr. 20          17291 Prenzlau</p>	26.11.2018	<p>Im öffentlichen Bereich vor dem Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Strom“ befinden sich Regen- und Schmutzwasserkanäle, Gas- und Trinkwasserleitungen sowie Nieder- und Mittelspannungskabel im Eigentum der Stadtwerke. Weiterhin befinden sich Kabel der Kabelservice Prenzlau GmbH in diesem Bereich. Das geplante Baugebiet ist in 2. Reihe nicht erschlossen. Nach derzeitigem Stand soll die geplante Straße in das Baugebiet hinein nicht öffentlich werden. Um die geplanten Wohngebäude in 2. Reihe erschließen zu können, ist die Verlegung der Hauptversorgungsleitungen Trinkwasser, Gas und Strom im Straßen- oder Straßennebenbereich erforderlich. Straßennebenbereich bedeutet hier im Gehweg oder Grünbereich, der kein privates „drittes“ Grundstück beinhaltet. Da es sich im Erschließungsgebiet ausschließlich um private Grundstücke handelt, hat der Erschließungsträger für die Gas- und Trinkwasserleitungen sowie die Stromkabel auf seinen Grundstücken den Stadtwerken Prenzlau GmbH</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Es werden keine bisher unberücksichtigten Belange vorgetragen. In diesem Zusammenhang wird auf die Verpflichtung des Vorhabenträgers im § 2 Abs. 4 des Durchführungsvertrag verwiesen.</p> <p>Der Vorhabenträger übernimmt gemäß § 12 Abs. 1 BauGB die Herstellung der in dem beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan aufgeführten Erschließungsanlagen im und außerhalb des Vertragsgebiets einschließlich der fachgerechten Herstellung der Trinkwasser-Hausanschlussleitungen, der Abwasser-Hausanschlussleitungen der Herstellung und Umverlegung der Stromanschlussleitungen sowie aller sonstigen Ver- und Entsorgungsleitungen. Er verpflichtet sich in Abstimmung mit den jeweiligen Versorgungsträgern zur Herstellung der Erschließungsanlagen in der in Abs. 3 genannten Frist.</p>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Grunddienstbarkeiten zu gewähren (auch für die Hausanschlüsse), da die Leitungen nach Ihrer Herstellung in das Eigentum der Stadtwerke übergehen werden. Der Anschluss der Erschließungsleitung Trinkwasser für das betreffende Bebauungsgebiet kann an die vorhandene Trinkwasserhauptleitung d 180 PE im Neustädter Damm erfolgen. Dazu muss die Erschließungsleitung jedoch die Bundesstraße queren. Hier sind Genehmigungen notwendig, die eine langfristige Bearbeitungsdauer bei den zuständigen Behörden benötigen. Zur Dimensionierung der Erschließungsleitungen und Kabel können noch keine Aussagen getroffen werden, da dazu vom Erschließungsträger noch keine Unterlagen mit Bedarfswerten angegeben worden sind. Die gewünschte Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h über 2 h muss bei den Stadtwerken beantragt werden. Ob diese Löschwassermenge am Standort mit der vorhandenen Leitungsinfrastruktur im Neustädter Damm geliefert werden kann, entscheidet die Stadtwerke Prenzlau GmbH nach Durchführung entsprechender Messungen, die vom Erschließungsträger mit dem Antrag zur Anfrage der Löschwassermengenfeststellung für den Standort in Auftrag gegeben werden müssen. Sollte die Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h am Standort nicht durch das vorhandene Leitungsnetz abgesichert werden können, so sind vom Erschließungsträger anderweitige Lösungen, wie Löschwasserteiche oder Speicherezisternen, in Betracht zu ziehen.</p> <p><u>Ablauf der technischen Realisierung:</u> Der Erschließungsträger des Bebauungsgebietes beauftragt ein geeignetes Planungsbüro mit der Planung der Erschließungsleitung. Die Planung wird nach den Forderungen und technischen Bedingungen der Stadtwerke Prenzlau GmbH durchgeführt und den Stadtwerken vorgestellt. Sind mit der Planung alle Bedingungen und technischen Forderungen zur Herstellung der Leitung und Kabel einwandfrei umgesetzt, kann der Erschließungsträger ein DVWG-zugelassenes Tief- und Rohrleitungsbau Unternehmen mit der Realisierung der Baumaßnahme beauftragen. Die Baumaßnahme wird von den Stadtwerken Prenzlau während der Bauphase bis zur</p>	

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Abnahme begleitet und überwacht. Nach Abschluss und Übergabe der im Vorfeld vereinbarten Unterlagen zur Dokumentation der Herstellung der Erschließungsleitungen, inkl. der Grundbucheintragung für die Stadtwerke, werden die Erschließungsleitungen Eigentum der Stadtwerke Prenzlau GmbH. Der Eigentumsübergang wird durch den Bereich Technische Dienste der Stadtwerke organisiert. Für den Bau der Trinkwasserleitung wird eine Baukostenzuschussregelung von 70% zu 30% vorgeschlagen. Die Stadtwerke Prenzlau GmbH beteiligen sich mit höchstens 30% an den Baukosten für die Hauptleitung der Erschließung. Planungskosten und Kosten für die Eintragung der Grunddienstbarkeiten der Hauptleitung und der Hausanschlüsse trägt der Erschließungsträger zu 100 % selber. Auch die Baukosten für die Hausanschlüsse trägt der Erschließungsträger zu 100 %. Die beiden Gebäude an der Straßenfront können direkt von der vorhandenen Trinkwasserhauptleitung d 180 PE im Neustädter Damm versorgt werden und müssen nicht über eine Erschließungsleitung erschlossen werden. Ob die von den Stadtwerken bereits vorverlegten Hausanschlüsse durch die Bundesstraße dafür genutzt werden können, ist abhängig von dem Wasserbedarf, den der Erschließungsträger für die beiden Gebäude den Stadtwerken noch mitteilen muss. Vor Baubeginn ist das bauausführende Unternehmen verpflichtet, sich beim Versorger nach dem aktuellen Leitungsbestand zu erkundigen.</p>	



Ifd. Nr.	Einwender	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
1.	<b>Beton, Transport und Tiefbau GmbH</b> Neustädter Damm 84a 17291 Prenzlau	07.09.2018	<p>Aus meiner Sicht wusste die Stadtplanung seit jeher, dass eine Bebauung, wie jetzt von Herrn Tietz geplant ist, erfolgen wird. Die BTT Beton, Transport und Tiefbau GmbH war gewillt das Grundstück zur Firmenerweiterung zu erwerben, aber in der Bauvoranfrage wurde es abgelehnt. Auch Herr Tietz wird sich vor dem Kauf im Klaren darüber gewesen sein, dass es nach der Bebauung eventuell Probleme wegen der Belastung in egal welcher Art geben könnte.</p> <p>Dazu muss in den Verträgen klare Stellung bezogen werden, um von vornherein dem entgegen zu wirken.</p> <p>Zum Profil der BTT Beton, Transport und Tiefbau GmbH (nachfolgend BTT genannt):</p> <p>Die BTT gründete sich 1991 und ist mit den Gewerken Herstellung von Transportbeton inklusive Lieferung, Transportleistung für Schüttgüter, maschineller Tiefbauarbeiten, Betrieb eines Recyclingplatz und einer Reparaturwerkstatt für PKW, LKW sowie Baumaschinen ansässig. Zwei der Gewerke bestimmen den Tagesablauf auf dem Grundstück Neustädter Damm 84a in 17291 Prenzlau und somit ist auch das Nachbargrundstück betroffen. Als erstes der Transportbeton und zweitens die Reparaturwerkstatt. Die anderen Gewerke finden außerhalb des Grundstücks statt. Die Betonherstellung beläuft sich um die 20.000 m<sup>3</sup> im Jahr. Dazu werden 40.000 to Zuschlagsstoffe benötigt, die Anfuhr erfolgt mit Sattelfahrzeugen. Für die Auslieferung dies Beton stehen fünf Fahrmischer zur Verfügung. Die Beschickung mit Taschensilos erfolgt mit Radlader. Die Betonmischanlage wurde 2018 neu errichtet und erfüllt die Auflagen zum Stand der Technik, dem Arbeitsschutz sowie dem Umweltschutzrichtlinien.</p> <p>In der Reparaturwerkstatt sind vier Arbeitskräfte beschäftigt und vorwiegend mit der Reparatur von LKW und Baumaschinen beschäftigt.</p> <p>In den 27 Jahren der Produktion gab es keinerlei Beschwerden und wir wünschen uns, dass es auch so bleibt. Soweit zu unserer Stellungnahme.</p>	<p><b>Die Einwendungen werden berücksichtigt.</b></p> <p>Für die nachbarschaftliche gewerblichen Nutzung der Betonmischanlage muss mit der vorliegenden Planung sichergestellt werden, dass sowohl der bestimmungsgemäße Betrieb entsprechend den vorliegenden Genehmigungen als auch gewisse Entwicklungsoptionen mit dem Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches möglich sind.</p> <p>Die zum Gewerbelärm erstellte Lärmimmissionsprognose wurde in Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt ergänzt und fortgeschrieben. Zusätzlich zu den Auswirkungen aus Gewerbe- und Verkehrslärm wurde im Rahmen einer Staubimmissionsprognose nachgewiesen, dass der Schutz vor Gefahren für die menschliche Gesundheit durch PM10-Staubkonzentrationen sowie vor erheblichen Belästigungen und erheblichen Nachteilen durch Staubniederschlag - hervorgerufen durch den benachbarten Betrieb der BTT Beton, Transport und Tiefbau Prenzlau GmbH unter Berücksichtigung einer angemessenen Erweiterungsmöglichkeit - in den Baugebieten MU1 bis MU5 gewährleistet ist.</p> <p>Im Rahmen der überarbeiteten Schallimmissionsprognose in der Fassung vom 17.01.2020 wurde darüber hinaus geprüft, ob durch den bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlagen und die betrieblichen Prozesse der benachbarten <i>BTT Beton, Transport und Tiefbau Prenzlau GmbH</i> schädliche Umwelteinwirkungen durch Schallimmissionen für die geplanten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches zu erwarten sind. Im Ergebnis konnte gutachterlich nachgewiesen werden, dass an den repräsentativ untersuchten Immissionsorten innerhalb des Geltungsbereiches die nach TA Lärm für den Tag- und Nachtzeitraum ermittelten Beurteilungspegel die entsprechenden Richtwerte der Nummer 6.1 c) TA Lärm nicht überschreiten.</p> <p>Zusätzlich wurden aktive Lärmschutzmaßnahmen sowie Nutzungseinschränkungen für die nordwestliche Ecke des Baugebietes MU 2 festgesetzt.</p>