

# Landkreis Uckermark - Die Landrätin -



Kreisverwaltung Uckermark, Karl-Marx-Straße 1, 17291 Prenzlau

Stadt Angermünde  
Der Bürgermeister  
FB Planen und Bauen  
Herrn Schwanebeck  
Markt 24  
17268 Angermünde

Nebenstelle:

Dezernat: III  
Amt: Bauordnungsamt  
Untere Bauaufsichtsbehörde  
Bearbeiter(in): Frau Lange  
Zimmer-/Haus-Nr.: 349 / 1  
Telefon-Durchwahl: 03984/70-4463  
Telefax: 03984/70-2399  
E-Mail: jeannette.lange@uckermark.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
vBPDobbDorfstr76 und FNP frühz-TÖBBet.docx	26.10.2023	63- 02700-23-46	04.12.2023

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

### A. Allgemeine Angaben

Stadt Angermünde

Flächennutzungsplan \_\_\_\_\_

Bebauungsplan \_\_\_\_\_

vorhabenbezogener  
Bebauungsplan (Vor-  
haben- und Erschlie-  
ßungsplan) "Wohngebäude Dobberziner Dorfstraße 74"

sonstige Satzung \_\_\_\_\_

Fristablauf für die Stellungnahme am: 4.12.2023

**Konto der Kreisverwaltung:**  
Kontoinhaber: Landkreis Uckermark  
Sparkasse Uckermark  
IBAN: DE67 1705 6060 3424 0013 91  
BIC: WELADED1UMP

**Steuernummer:**  
062/149/01062

**Telefon-Vermittlung:**  
03984 70-0

**Internet:**  
www.uckermark.de

**Sprechzeiten:**  
Mo. u. Do.: 08:00 bis 12:00 Uhr  
Di.: 08:00 bis 12:00 und  
13:00 bis 17:00 Uhr  
Fr.: 08:00 bis 11:30 Uhr

Der Landkreis Uckermark stellt für E-Mails mit qualifiziert elektronisch signierten Dokumenten die zentrale E-Mail-Adresse [landkreis@uckermark.de](mailto:landkreis@uckermark.de) zur Verfügung. Für alle anderen E-Mail-Adressen der Kreisverwaltung wird der rechtsverbindliche Zugang ausdrücklich nicht eröffnet.

## B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Landkreis Uckermark

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung**  
**Bauordnungsamt/** Technische Bauaufsicht/ Baulasten  
**Landwirtschafts- und Umweltamt/** Untere Bodenschutzbehörde/ Untere Abfallwirtschaftsbehörde

1. **Einwendungen** mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

a) Einwendungen:

**Landwirtschafts- und Umweltamt**  
Untere Naturschutzbehörde:

Herr Giering: -2168

### **E 1** *gesetzlicher Biotopschutz*

Der Flächennutzungsplan weist im Bereich des geplanten Geltungsbereiches des VBP die Signatur „B“ auf. Entsprechend der Legende des FNP handelt es sich hier um gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG). Eine genaue Abgrenzung der gesetzlich geschützten Biotope ist im FNP jedoch nicht dargestellt.

Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, verboten.

Untere Wasserbehörde:  
E 2

Frau Senechal: -3968

Auf dem Flurstück 304 der Flur 1 in der Gemarkung Dobberzin verläuft das Gewässer II. Ordnung mit der Bezeichnung Cru/25/1.

Die Antragsunterlagen enthalten keine Angaben, ob das Gewässer als Baugebiet überplant werden soll oder die Errichtung baulicher Anlagen in oder an dem Gewässer vorgesehen sind.

Die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen in und an Gewässern bedarf der Genehmigung durch die untere Wasserbehörde (§ 87 BbgWG).

b) Rechtsgrundlagen:

- BNatSchG
- BbgNatSchAG

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung ( z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

**E 1**

Die genaue Abgrenzung der gesetzlichen Biotope ist durch eine entsprechende Kartierung zu ermitteln. Sind aufgrund der Aufstellung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des § 30 Abs. 2 BNatSchG zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Abs. 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplanes entschieden werden. Im vorliegenden Fall wäre ein entsprechender Antrag an die Untere Naturschutzbehörde zu stellen.

## **E 2**

Für den Entwurf ist zu klären, ob eine Überplanung als Baugebiet vorgesehen ist bzw. Anlagen in oder an Gewässer vorgesehen (festgesetzt) werden sollen.

Soweit dies der Fall ist, muss die planende Gemeinde darstellen, ob die Voraussetzungen entsprechend § 87 BbgWG iVm § 36 WHG für die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung(en) vorliegen.

## **2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts**

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen: /

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

### **Landwirtschafts- und Umweltamt**

Untere Naturschutzbehörde:

Herr Giering: -2168

Für die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderliche Umweltprüfung sind die in der Anlage 1 des BauGB genannten Inhalte in vollem Umfang abzuarbeiten. Die Darstellungen des Landschaftsplanes der Stadt Angermünde sind hierbei zu berücksichtigen. Es ist eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung mit der Benennung von konkreten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erstellen.

## **3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen**

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zu Feststellungen unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen: /

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme: /

## **4. Weiter gehende Hinweise**

Beabsichtigte eigene **Planungen** und **Maßnahmen**, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens: /

Sonstige **fachliche Informationen** oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

### **Ordnungsamt**

Brandschutzdienststelle

Herr Häusler: -1838

Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Einwände.

*Löschwasserversorgung:*

Zur Erschließung eines Grundstückes gemäß Baugesetzbuch gehört die gesicherte Versorgung mit Löschwasser. Die Gemeinde hat aufgrund ihrer Erschließungspflicht in Bebauungsplangebieten darzustellen, dass die ausreichende Löschwassermenge vorhanden ist.

Die erforderliche Löschwassermenge für Bauvorhaben wird von der Brandschutzdienststelle in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung festgelegt und ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Ermittlung des Löschwasserbedarfes erfolgt in Anlehnung an das Arbeitsblatt W405 des Deutschen Vereines des Gas- und Wasserfaches (DVGW).

*Flächen für die Feuerwehr:*

Ggfs. erforderliche Flächen für die Feuerwehr müssen gemäß § 86a (1) der Brandenburgischen Bauordnung den Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr in der gültigen Fassung entsprechen (VV TB Bbg).

**Bauordnungsamt**

Rechtliche Bauaufsicht/ Bauplanung:

Frau Lange: -4463

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan stellt auf ein konkretes Vorhaben ab, das von einem Vorhabenträger realisiert werden soll. Gemäß § 12 Abs. 3 iVm Abs. 3a BauGB gehören zu den wesentlichen Elementen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Bebauungsplan selbst, der Vorhaben- und Erschließungsplan und der Durchführungsvertrag. Ein Vorhaben- und Erschließungsplan liegt derzeit offensichtlich noch nicht vor. Folgendes ist zu beachten:

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des Bebauungsplans und kann als

- separater Plan bestehen,
- in die Planurkunde als zusätzliche vorhabenkonkrete Planzeichnung aufgenommen werden oder
- auch im Duktus eines „normalen“ Bebauungsplanes mit vorhabenkonkreter oder allgemeiner Festsetzung der Nutzung und Bezugnahme auf den Durchführungsvertrag erarbeitet werden.

Welche Form der Anwendung erfolgt, muss aus den Planunterlagen erkennbar werden.

Bestehen der vorhabenbezogene Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan aus zwei Plankarten, müssen alle regelnden Teile/Seiten entweder fest miteinander verbunden sein oder es muss auf den ausgefertigten Teilen/Seiten in einer Weise auf die nicht ausgefertigten Bestandteile der Satzung Bezug genommen werden, die jeden Zweifel an der Identität bzw. Zusammengehörigkeit ausschließt.

Bei der Erarbeitung des Entwurfs sind die Planungsgrundsätze, Planungsleitlinien und ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz des Baugesetzbuches zu beachten.

Die Stellungnahmen der **Unteren Denkmalschutzbehörde** werden nachgereicht.

**Rechtsgrundlagen:**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

Im Auftrag

René Harder  
Amtsleiter