

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 La-Pla.docx	26.10.2023	63- 02698-23-46	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 Straße 76"

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 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**
Ordnungsamt/ Straßenverkehrsbehörde
Landwirtschafts- und Umweltamt/ Untere Wasserbehörde/ Untere Bodenschutzbehörde/ Untere Abfallwirtschaftsbehörde
Bauordnungsamt/ technische Bauaufsicht

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

a) Einwendung: /

b) Rechtsgrundlage: /

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

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:

Landwirtschafts- und Umweltamt

Untere Naturschutzbehörde:

Herr Giering: -2168

Für die im geplanten Geltungsbereich vorhandenen Gehölze ist eine Erhaltungsfestsetzung in den VBP aufzunehmen.

Die in dem Entwicklungskonzept aufgeführte Flurstücksbezeichnung „307“ ist nicht-zutreffend. Die korrekte Flurstücksnummer lautet „307/1“

Ordnungsamt

Brandschutzdienststelle:

Herr Häusler: -1838

Hinweise:

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.

Im Entwicklungskonzept wird eine falsche Flurstücksangabe vorgenommen. Das Vorhabenflurstück wird im ALKISGIS (abgerufen am 4.12.2023) unter der Flurstücksnummer 307/1 geführt.

Die Stellungnahmen der Unteren Denkmalschutzbehörde und des Amtes für Bau und Liegenschaften 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