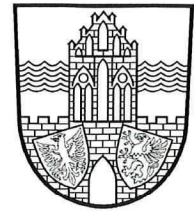


Landkreis Uckermark - Die Landrätin -



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

E-Mail:
IPodrygala@schwedt.de, tpuetzschel@t-online.de
Planungsbüro Pützschel
Dipl.-Ing. Torsten Pützschel
Fidusallee 103
15569 Woltersdorf

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
/	6.04.2022	63- 01152-22-46	08.06.2022

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

A. Allgemeine Angaben

EINGANG 16. JUNI 2022

Stadt Schwedt/Oder, Ortsteil Flemsdorf

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan „Johanneshofer Weg/Flemsdorfer Dorfstraße, Ortsteil Flemsdorf“

vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)

sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: 25.05.2022 (hier: Nachreichung der Stellungnahmen des landwirtschafts- und Umweltamtes und der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie Ergänzung bauplanungsrechtliche Stellungnahme)

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

Untere Wasserbehörde
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) Einwendung:

Landwirtschafts- und Umweltamt

Untere Naturschutzbehörde (UNB):

Herr Giering: -2168

Mit der Planung wird eine Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Nationalparkregion Unteres Odertal“ überplant. Betroffen ist ein Bereich entlang der nördlichen Grenze des Flurstückes 25/8 (ca. 350 m², siehe auch Anlage 1).

Die Planunterlagen enthalten derzeit keine Angaben, ob die beabsichtigten Festsetzungen mit den Vorschriften der Landschaftsschutzgebietsverordnung kollidieren.

Die UNB stellt fest, dass für den geplanten Bebauungsplan kein Einzelfall im Sinne der Ziffer 2.1 des Erlasses des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL) vom 22. September 2017 „Landschaftsschutzgebiete (LSG); Bauleitplanung; Erlass zur Zuständigkeit“ vorliegt.

b) Rechtsgrundlagen:

- BNatSchG
- BbgNatSchAG
- LSG-VO „Nationalparkregion Unteres Odertal“
- Erlass zur Zuständigkeit LSG

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

Die Stadt Schwedt/Oder hat eine Voranfrage an das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK), als zuständige oberste Naturschutzbehörde, zur Prüfung der Erforderlichkeit der Einleitung eines Zustimmungsverfahrens zu stellen.

Aufgrund der sehr geringfügigen Flächeninanspruchnahme des Landschaftsschutzgebietes und unter der Annahme, dass in diesem Teil des Bebauungsplangebietes keine Baufelder ausgewiesen werden, geht die UNB der-

zeit davon aus, dass eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes des Landschaftsschutzgebietes vermieden werden kann.

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

- a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen: /
- c) 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 vorliegenden Unterlagen enthalten in der Anlage 5 Angaben zu den geplanten Untersuchungen. Von Seiten der UNB werden nach dem gegenwärtigen Erkenntnisstand keine darüberhinausgehenden Untersuchungen für erforderlich erachtet.

Die Baum- und Straucharten der vorhandenen Gehölze sind anzugeben.

Die Aussagen des Landschaftsplanes (LP) der Stadt Schwedt/O. (soweit für das eingemeindete Gebiet zutreffend) sind zu berücksichtigen.

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zu Feststellungen unvorhergesehener nachteiliger Auswirkung: /
- 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 das Flurstück 99 wurde in den 90er Jahren ein Verfahren zur Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) „Betriebsgelände Flemsdorf – Abbruchfirma Dittrich“ geführt. Die Planunterlagen enthalten keine Angaben, ob das Verfahren seinerzeit abgeschlossen wurde und die aktuelle Planung den Ursprungsplan in diesem Bereich ersetzen soll. Die Angaben sind zu ergänzen.

Untere Wasserbehörde:

Frau Senechal: -3968

Am nördlichen Rand des Flurstücks 25/8 der Flur 2 der Gemarkung Flemsdorf verläuft das verrohrte Gewässer Crie/30. Damit werden ggf. Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Welse“ berührt. Der Verband ist am Verfahren zu beteiligen.

Bauordnungsamt

Untere Denkmalschutzbehörde:

Herr Dr. Schulz: -2463

Baudenkmalschutz:

Belange werden nicht berührt.

Bodendenkmalschutz:

Folgende Belange der Kultur- und Sachgüter sind zu prüfen / zu berücksichtigen:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Bodendenkmal bekannt, das lt. § 3 (1) BbgDSchG in die Denkmalliste als ortsfestes Bodendenkmal unter der Nummer 140328 eingetragen wurde.

Dieses Bodendenkmal liegt auf dem gesamten Flurstück 99 (Flemsdorf, Flur 5).

Das Bodendenkmal beinhaltet drei Zeitstellungen:

- Historischer Ortskern des Mittelalters und der Neuzeit
- Siedlung der Bronzezeit
- Siedlung der frühen Jungsteinzeit.

Letzteres ist von besonderer Bedeutung, da hier sowohl Spuren der ersten Bauernkultur Mitteleuropas (um 5.000 v. u. Z.) und der zeitlich nachfolgenden Kultur nachgewiesen sind (eine landesweit seltene Kombination).

Im Abwägungsverfahren sollte daher auch eingestellt werden, dass archäologische Untersuchungen auf derartigen Bodendenkmalen zeit- und kostenintensiv sind.

Eine Erkundung des Plangebietes mittels archäologischer Sondagen sollte hier in Erwägung gezogen werden, um Planungssicherheit zu erhalten.

Das gesamte Plangebiet liegt damit grundsätzlich in einem siedlungstopographisch günstigen Gebiet, in dem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden.

Die Bestimmungen des BbgDSchG gelten lt. § 2 (1) und § 3 (1) i. V. m. § 9 für alle Bodendenkmale (bekannt und vermutet).

Sämtliche Erdeingriffe im Plangebiet bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Aufgrund des zu erwartenden hohen archäologischen Aufwandes sollte eine Beratung mit der UDSchB, Bauherren und Landesdenkmalamt im Rahmen des Aufstellungsverfahrens erfolgen.

Rechtliche Bauaufsicht/Bauplanung:

Frau Lange: -4463

In Ergänzung zu meiner Stellungnahme vom 25.05.2022 wurde telefonisch um eine bauplanungsrechtliche Einschätzung zu den bisher erfolgten Argumentationen in Bezug auf die Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan (FNP) gebeten.

Wie bereits in meiner Stellungnahme erwähnt, ist in der Begründung zum Bebauungsplan (in der Stellungnahme stand hier versehentlich Flächennutzungsplan) darzustellen, inwiefern der Charakter der im FNP dargestellten Flächennutzung durch die beabsichtigten Festsetzungen gewahrt bleibt.

Es ist Aufgabe der Gemeinde in den Planunterlagen zu begründen, warum sie das Entwicklungsgebot für die geplante Festsetzung eines Allgemeines Wohngebietes aus einer eigentlich dargestellten gemischten Baufläche im FNP, als gewahrt ansieht (Planungshoheit). Sie sollte begründen, warum die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes dem Entwicklungsziel des FNP (hier Entwicklung einer gemischten Baufläche für den Ortsteil Flemsdorf als Ganzes) nicht entgegensteht. Es ist darzulegen, warum die Planung und damit die geplante Entwicklung der Grundkonzeption des FNP nicht widerspricht und die sich grundsätzlich aus dem FNP ergebene städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Das Entwickeln ist grundsätzlich als gedeckt anzusehen, soweit es sich in der verdeutlichten Planstufe rechtfertigen lässt.

Den bisherigen Ausführungen kann prinzipiell gefolgt werden. Sie bedürfen jedoch einer weiteren Auseinandersetzung insbesondere auch wegen der Nähe des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes zu einem landwirtschaftlichen Betrieb. Es sind Aussagen zu treffen, ob die Immissionsrichtwerte für ein WA-Gebiet am geplanten Standort eingehalten werden können (ggf. auch Beachtung des Trennungsgrundsatzes). Weiter ist zu begründen, ob die Festsetzungen dem in der städtebaulichen Konzeption zum FNP angedachten Ziel (Mischung von etwa 50 % Wohnen und 50 % Gewerbe, betrachtet auf den gesamten Ortsteil Flemsdorf) noch gerecht wird.

Rechtsgrundlagen:

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3), ber. am 16. Mai 2013 (GVBl. I Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I Nr. 28)

Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Nationalparkregion Unteres Odertal" vom 6. Januar 1998 (GVBl. II S. 104), zuletzt geändert durch Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl. II Nr. 5)

Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL) vom 22. September 2017 „Landschaftsschutzgebiete (LSG); Bauleitplanung; Erlass zur Zuständigkeit“

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 Auftrag



Rene Harder
Amtsleiter

Anlagen

Anlage 1: Abgrenzung LSG-Grenze

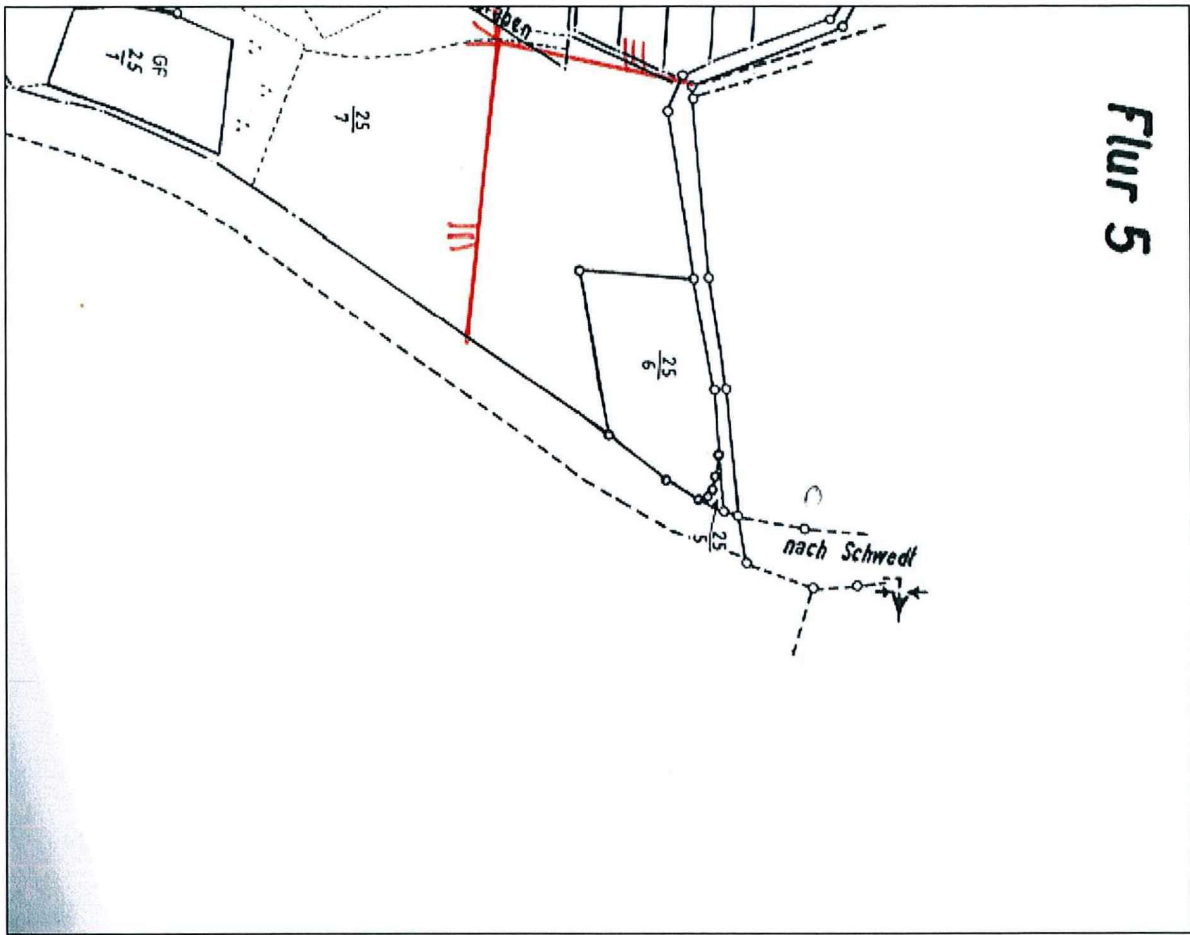


Abbildung 2: Karte 2 Abgrenzung LSG-Grenze

Achtung: Abbildungen ohne Maßstab und nicht nach Norden ausgerichtet