

Anlage 02 der Begründung
Ergänzungssatzung „Hellburger Dorfstraße“ der Gemeinde Groß Pankow
 Abwägung der Beteiligung TÖB und Öffentlichkeit
 Eingereichte Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB und § 3 (2) BauGB bis 10.2025

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
01	Bundesanstalt f. Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 10.09.2025	- Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	- entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
02	Gemeinsame Landesplanung 11.08.2025	- Belange der Landesplanung stehen nicht entgegen - Mit der o. g. Satzung soll eine ca. 0,57 ha große, nach § 35 BauGB im Außenbereich befindliche Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, um eine Wohnbebauung mit mehreren Tiny-Häusern zu ermöglichen. - Sofern der Landkreis die Zulässigkeit der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB feststellt, stehen keine Erfordernisse der Landesplanung entgegen.	- entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
03	Regionale Planungsgemeinschaft 01.09.2025	- Ziele und Grundsätze der Regionalplanung stehen nicht entgegen - Mit der geplanten Ergänzungssatzung soll eine ca. 0,57 ha große Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten südlichen Siedlungsbereich des Gemeindeteils Hellburg einbezogen werden. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Tiny-Häusern geschaffen werden. - Raumordnerische Belange in der Zuständigkeit der Regionalplanung stehen den räumlichen und sachlichen Festsetzungen der angezeigten Planung nicht entgegen	- entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
04	Landesamt für Bauen und Verkehr 04.09.2025	- Danach bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes gegen die vorliegende Ergänzungssatzung „Hellburger Dorfstraße“ der Gemeinde Groß Pankow nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB keine Einwände. - Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Bereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die Planung nicht berührt.	- entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
05	Landesbetrieb Straßenwesen Kyritz 31.07.2025	- Hierzu teile ich Ihnen mit, dass das Plangebiet nicht unmittelbar an eine Bundes- oder Landesstraße anschließt und nicht durch flächenrelevante Planungen im Zuge dieser Straßen betroffen ist.	- entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
		- Somit sind Belange in meinem Zuständigkeitsbereich nicht betroffen und es bestehen keine Einwände gegen die vorliegende Planung	
06	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	- Keine Stellungnahme abgegeben	- entfällt
07	Zentraldienst der Polizei 30.07.2025	- zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte	- entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
08	Landesamt Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) 21.08.2025	<p>Stellungnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine. <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine. <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. - Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)). 	- entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
09	Handwerkskammer Potsdam	- Keine Stellungnahme abgegeben	- entfällt
10	Kreishandwerkerschaft Prignitz 25.09.2025	- nach Sichtung der mir vorliegenden Unterlagen wird dem Bebauungsplan zugestimmt. Die von uns zu vertretenden Belange werden derzeit nicht berührt.	- entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
11	IHK Potsdam Industrie- und Handelskammer	- Keine Stellungnahme abgegeben	- entfällt
12	Brandenburgisches Landesamt f. Denkmalpflege u. Archäologie 06.08.2025	da im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt sind, bestehen gegen die vorliegende Planung aus Sicht des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums, Abt. Bodendenkmalpflege, keine grundsätzlichen Bedenken.	- entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13	Landesamt f. ländliche Entwicklung	- Keine Stellungnahme abgegeben	- entfällt
14	Landesamt f. Umwelt 10.09.2025	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 zeigen die Fachabteilungen Wasserwirtschaft und Immissionsschutz keine Betroffenheit an. Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Naturschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen.	- entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15	Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Bad Wilsnack 30.07.2025	- von Seiten des Forstamtes Prignitz bestehen keine Einwände zu oben genannter Ergänzungssatzung. - Waldflächen sind lt. Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 GVBL 1/04 (Nr. 06), S.137, in der jeweils geltenden Fassung nicht betroffen.	- entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände	- Keine Stellungnahme abgegeben -	- entfällt
17	Landkreis Prignitz 09.09.2025	Sb Brand- und Katastrophenschutz Nach Prüfung der Unterlagen wird empfohlen, die Löschwasserversorgung im Zusammenhang mit der Ergänzungssatzung genauer zu betrachten, um eine gesicherte und geordnete Bebauung zu gewährleisten. (Löschwasserbedarf gemäß Arbeitsblatt W405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V.	- Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Nach Angabe der Gemeinde ist die Versorgung ausreichend. Der Text der Begründung wurde dazu ergänzt.
		Sb Ordnung, Verkehr, Bußgeld Keine Stellungnahme	- entfällt
		Sb Denkmalschutz	- entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

[illegible]

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
		<p>ist, um den Eingriff in den Bodenhaushalt auf der Vorhabenfläche zu kompensieren.</p> <p>2. In der Ergänzungssatzung wird nicht geregelt, dass die Ersatzpflanzung fachgerecht zu erfolgen hat und wie lange die Ersatzpflanzung zu pflegen ist.</p> <p>3. Aus der Abbildung 7 der Begründung zur Ergänzungssatzung geht hervor, dass Zuwegungen zu den Kleinst-/Tiny-Häusern angedacht sind. Für den Fall, dass diese Zuwegungen umgesetzt werden soll, wurde allerdings nicht geregelt, in welcher Art die Zuwegung versiegelt werden soll.</p> <p>Forderung:</p> <p>1. In der Begründung ist anzugeben, wie viel Fläche maximal (voll/teil)versiegelt wird und ob die Kompensationsmaßnahme in ausreichendem Maße auf der Vorhabenfläche umgesetzt werden kann, um den Eingriff in den Bodenhaushalt zu kompensieren.</p> <p>2. Die fachgerechte Pflanzung und Pflege der Ersatzpflanzung ist als Hinweis in die Ergänzungssatzung aufzunehmen. Die Ersatzpflanzung ist fachgerecht entsprechend der gängigen DIN-Vorschriften (DIN 18916, 18917, 18918 und 18919) durchzuführen und für einen Zeitraum von fünf Jahren fachgerecht zu pflegen. Pflanzausfälle sind durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen. Für Nachpflanzungen ist ebenfalls die fünfjährige Pflege zu gewährleisten. Die Ersatzpflanzung gilt als vollzogen, wenn alle Gehölze nach Ablauf der Entwicklungspflege angewachsen sind. Die Fertigstellungspflege nach DIN 18916 dient der Herstellung eines abnahmefähigen Zustandes. Die Entwicklungspflege nach DIN 18919 dient der Erzielung eines funktionsfähigen Zustandes und die Unterhaltungspflege nach DIN 18919 dient der Erhaltung des funktionsfähigen Zustandes. Sollte sich die Pflanzung nicht innerhalb eines eingezäunten Anlagenkomplexes befinden, dann ist die Ersatzpflanzung durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss und Sonnenbrand zu schützen.</p> <p>3. Seitens der UNB wird zum Schutz des Bodens empfohlen, in der Ergänzungssatzung festzusetzen, dass die Zuwegungen zu den Kleinst-/Tiny-Häusern aus-</p>	<p>Es wurde bewusst auf die Angabe verzichtet, wie viel Fläche versiegelt wird. Es ist bisher nicht klar, wie viele Gebäude errichtet werden und wie die Versiegelungen im Detail geplant werden. Das erfolgt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens, Zug um Zug.</p> <p>Die Hinweise wurden in der Begründung und der Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Seitens der Eigentümer ist bisher vorgesehen, gar keine Versiegelungen für die Zuwegungen vorzunehmen.</p>

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
		<p>schließlich teilversiegelt werden dürfen. Es ist darauf zu achten, dass die Zuwegungen außerhalb des Kronentraufbereichs der Bestandsbäume errichtet werden. Die Teilversiegelung der Zuwegungen ist in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zu berücksichtigen.</p> <p>Gehölzschutz Der Gehölzbestand auf den Plangebietsflächen unterliegt dem Geltungsbereich der Baumschutzverordnung des Landkreises Prignitz (BaumSchV-PR).</p> <p>Forderung:</p> <p>1. In der Ergänzungssatzung ist als Hinweis festzulegen, dass der vorhandene Gehölzbestand auf der Vorhabenfläche während der Bauphase unter Anwendung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und der R SBB „Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ (Ausgabe 2023) vor Beschädigungen zu schützen ist.</p> <p>2. Aus der Abbildung 7 der Begründung zur Ergänzungssatzung geht hervor, dass die Fällung eines Baumes geplant ist. Allerdings ist nicht zu erkennen, ob es sich bei dem Baum um ein nach der BaumSchV-PR geschütztes Gehölz handelt. Sollte es sich um ein nach der BaumSchV-PR geschütztes Gehölz handeln, ist in der Ergänzungssatzung darauf hinzuweisen, dass in einem zukünftigen Baugenehmigungsverfahren ein entsprechender Fällantrag einzureichen ist. Für diesen Fall sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen für die Fällung von geschützten Gehölzen zu entwickeln und in der Ergänzungssatzung festzusetzen.</p>	<p>Sollte doch eine Versiegelung stattfinden, so wird diese in der E/A-Bilanz berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wurde ergänzt.</p> <p>Der zu ggf. zu fällende Baum unterliegt nicht der Baumschutzsatzung. Die angegebene Abbildung 7 ist unverbindlich; siehe Beschriftung in der Begründung</p>
		<p>Sb Umwelt als untere Abfallwirtschafts- u. Bodenschutzbehörde (UAWB/UBB) Die Untere Abfallwirtschafts- und Untere Bodenschutzbehörde (UAWB/UBB) haben zum o. g. Vorhaben fachlich keine Einwände.</p>	<p>- entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Sb Bauordnung Bauordnungsrecht Zur Ergänzungssatzung "Hellburger Dorfstraße" der Gemeinde Groß Pankow gemäß § 4(2) BauGB, gibt es bauordnungsrechtlich keine Anmerkungen.</p>	<p>- entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Sb Bauordnung Planungsrecht</p> <p>1. Auf Grund der großzügig festgesetzten Baugrenze (entspricht ca. der Umgrenzung der kompletten Flurstücke Nr. 3 und Nr. 4) wird auf § 1a Abs. 2 und 3 BauGB: sparsamer Umgang mit Grund und Boden - Bodenschutz-</p>	<p>- Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Begründung wurde unter dem Punkt 7 ergänzt.</p>

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
		<p>klausel hingewiesen. Die Festsetzung der Baugrenze ist deshalb in der Begründung unter Pkt. 7 städtebaulich zu ergänzen bzw. ausführlicher darzustellen.</p> <p>2. In § 2 des Satzungstextes wird der Abstand des „Baufeldes“ zu den anliegenden Flurstücksgrenzen In Metern festgesetzt. Es ist redaktionell zu berichtigen, dass es sich hier um das Abstandsmaß zur Baugrenze handelt.</p> <p>3. Die Gebäude Nr. 3 und 4 sind in der Planzeichnung als vorhandene Gebäude eingetragen. Diese Gebäude haben ihren tatsächlichen Bestandschutz verloren (Luftbild, Seite 9 der Begründung). Hier ist eine entsprechende Änderung der Bezeichnung vorzunehmen.</p> <p>4. Es ist auf Aktualität der Rechtsgrundlagen zum Zeitpunkt der Beschlussfassung zu achten.</p>	<p>Der Satzungstext wurde redaktionell berichtigt.</p> <p>Die Gebäude wurden als Ruinen bezeichnet.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen wurden aktualisiert.</p>
18	Wasser- und Bodenverband 30.09.2025	<p>aus der Sicht des WBV „Prignitz“ kann der o.g. Planung bei Beachtung nachfolgender Hinweise zugestimmt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Wasserläufe II. Ordnung sind mit entsprechender Kennzeichnung nachrichtlich in die Planung mit übernommen worden. - Sollten die Wasserläufe II. Ordnung als Vorflut über das bisherige Maß hinaus als Vorflut genutzt werden, so ist dies mit dem WBV „Prignitz“ im Vorfeld abzustimmen. 	<p>- entfällt Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>
19	Wasser- und Abwasserzweckverband Pritzwalk 05.08.2025	<ul style="list-style-type: none"> - Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 30.07.2025 möchten wir Ihnen mitteilen, dass unser Verband für die Bearbeitung des o. g. Sachverhaltes nicht zuständig ist, da der Gemeindeteil Hellburg nicht im Verbandsgebiet liegt. 	<p>- entfällt Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>
20	WTAZV 30.07.2025	<p>Leitungsbestand Trinkwasser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich des Plangebietes der Ergänzungssatzung befindet sich in der „Hellburger Dorfstraße“ in Hellburg eine öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung DN 80 PE des WTAZV, an die die betreffenden Grundstücke Nr. 3 und 4 per Hausanschlussleitung angeschlossen sind. - Sollte im Rahmen des geplanten Bauvorhabens die Herstellung eines neuen (oder zusätzlichen) Hausanschlusses gewünscht sein, ist zum gegebenen Zeitpunkt vom Anschlussnehmer ein entsprechender schriftlicher Antrag beim WTAZV zu stellen. Dem WTAZV ist in einem solchen Fall für die Anschlussänderung/Anschlusserrichtung vom Anschlussnehmer ein entsprechender Kostenersatz zu leisten. <p>Leitungsbestand Schmutzwasser</p>	<p>- entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den Leitungen wurden in der Begründung unter dem Punkt Erschließung ergänzt.</p>

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
		<ul style="list-style-type: none"> - Die Schmutzwasserentsorgung in der Ortslage Hellburg erfolgt dezentral über Kleinkläranlagen und abflusslose Sammelgruben. Zentrale Leitungssysteme der öffentlichen Schmutzwasserentsorgung sind nicht vorhanden. Löschwasserversorgung <ul style="list-style-type: none"> - Der WTAZV stellt über sein Trinkwasserversorgungsnetz kein Löschwasser zur Verfügung, so dass für die Löschwasserversorgung andere Lösungen erforderlich sind (z.B. Löschwasserbrunnen oder - teiche u.ä.). 	
21	PVU Prignitzer Energie- und Wasserversorgungsunternehmen GmbH	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Stellungnahme abgegeben 	- entfällt
22	e.discom Telekommunikation GmbH	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Stellungnahme abgegeben 	- entfällt
23	Vodafone Deutschland GmbH 08.09.2025	<ul style="list-style-type: none"> - Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH /Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. 	- entfällt Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
24	Telefonica Germany GmbH & Co. KG	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Stellungnahme abgegeben 	- entfällt
25	Deutsche Telekom	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Stellungnahme abgegeben 	- entfällt
26	GDMcom GmbH 04.08.2025	<ul style="list-style-type: none"> - Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. - Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben 	- entfällt Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
27	WEMacom 15.08.2025	<ul style="list-style-type: none"> - Zu dieser Baumaßnahme erheben wir keine Einwände, da sich im ausgewiesenen Baubereich keine Versorgungsanlagen befinden. 	- entfällt Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
28	WEMAG Schwerin 26.08.2025	<ul style="list-style-type: none"> - Im Plangebiet befinden sich Netzanlagen der WEMAG Netz GmbH. 	- entfällt Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei den vorhandenen Leitungen um die Hausanschlüsse der ehemaligen Gebäude Nr. 5 und 6.
29	50hertz 30.07.2025	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu 	- entfällt Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
		zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen.	
30	Katholische Kirche	- Keine Stellungnahme abgegeben	- entfällt
31	Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg	- Keine Stellungnahme abgegeben	- entfällt
32	Stadt Pritzwalk	- Keine Stellungnahme abgegeben	- entfällt
33	Gemeinde Heiligen- grabe 14.08.2025	- Nach Durchsicht der Unterlagen hat die Gemeinde Heiligengrabe keine Anmerkungen. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.	- entfällt Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
34	Gemeinde Gumtow	- keine Stellungnahme abgegeben	- entfällt
35	Gemeinde Plattenburg 04.08.2025	- Seitens der Gemeinde Plattenburg bestehen zum betreffenden Vorhaben keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen	- entfällt Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
36	Stadt Perleberg	- keine Stellungnahme abgegeben	- entfällt
37	Gemeinde Karstädt	- keine Stellungnahme abgegeben	- entfällt
38	Amt Putlitz-Berge 04.08.2025	- seitens des Amtes Putlitz -Berge spricht nichts gegen die Satzung.	- entfällt Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Öffentlichkeit			
		Keine Stellungnahme abgegeben	