

Beschlussvorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung am **11.04.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2019 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 24.01.2019 bis zum 25.02.2019, geäußerten Stellungnahmen.

Abkürzungen unter Vermerk:

B = Begründung ändern oder ergänzen

L = Legende ändern oder ergänzen

T = Textliche Festsetzungen/Hinweise ändern

Z = Zurückweisung einer Argumentation

H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks

N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen

U = Umweltbericht ändern oder ergänzen

K = Keine Abwägung erforderlich

P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung

V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
1. Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL)	<p>Stellungnahme vom 05.02.2019:</p> <p>Beurteilung: Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.</p> <p>Erläuterungen: Umweltprüfung Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von Seiten der Landesplanung keine Anforderungen. Eigene umweltbezogene Informationen liegen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235) Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) in der Fassung der Verordnung vom 27.05.2015 (GVBl. 11, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009</p> <p>Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) befindet sich z. Zt. im Aufstellungsverfahren. Der 2. Entwurf zum LEP HR wurde am 19.12.2017 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligt, die öffentliche Auslegung ist abgeschlossen. Der Entwurf des LEP HR kommt 	<p>Kenntnisnahme, dass die Planungsabsicht den Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung am **11.04.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2019 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 24.01.2019 bis zum 25.02.2019, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	bei der Beurteilung der Planungsabsicht jedoch noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche der LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleibt, <ul style="list-style-type: none"> • Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. 		
2. Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL)	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K
3. Ministerium für Wirtschaft und Europaangelegenheiten (MWE)	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
4. Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL)	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
5. Ministerium der Finanzen des Landes	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
6. Ministerium für Bildung, Jugend und Sport (MBJS)	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K

Beschlussvorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung am **11.04.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2019 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 24.01.2019 bis zum 25.02.2019, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
7. Landkreis Prignitz	<p>Stellungnahme vom 26.02.2019</p> <p><u>Sb Ordnung und Verkehr</u> Bezüglich des oben bezeichneten Vorhabens bestehen nach Sichtung der Unterlagen derzeit keine Schnittpunkte mit dem Zuständigkeitsbereich der Straßenverkehrsbehörde, da das Planungsgebiet bereits über befestigte Zufahrten verfügt.</p> <p>Maßnahmen zur Veränderung bestehender Infrastrukturen, die als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet sind, und die damit erforderlich werdende Anpassung der stationären Beschilderung und Markierung sind im Sinne des § 45 Abs. 1 StVO seitens des Vorhabenträgers direkt mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen.</p> <p>Bauliche Maßnahmen zur Umsetzung des Vorhabens, welche den öffentlichen Verkehrsraum tangieren, unterliegen den Vorschriften des § 45 Abs. 1 i.V.m. Abs. 6 Straßenverkehrs-Ordnung.</p> <p><u>Sb Bauordnung</u> Die 14. Änderung des Teilflächennutzungsplans wird von Seiten der unteren Bauaufsicht begrüßt und zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Sb Landwirtschaft</u> Zu der vorliegenden Planung bestehen aus Sicht des Sachbereiches Landwirtschaft keine Hinweise oder Bedenken.</p> <p><u>Sb Abfallwirtschaft/ÖPNV als Untere Abfallwirtschafts- u. Bodenschutzbehörde (UAWB/UBB)</u> Da die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im weiteren Verlauf der Planungen ergänzt werden sollen, wird erst nach Vorlage der konkreten Festbeschreibung dazu Stellung genommen. An dieser Stelle sei aber schon darauf hingewiesen, dass der Eingriff in den Boden durch Versiegelungen in erster Linie durch gleichwertige Maßnahmen, also durch Entsiegelungen, wieder auszugleichen ist. Dabei ist es auch nicht relevant, ob die betreffenden Flächen sich im Eigentum des Vorhabenträgers befinden oder</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Auch von Seiten der Gemeinde werden in erster Linie Entsiegelungsmaßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen bevorzugt. Allerdings sind Maßnahmen zur Entsiegelung sowohl in der Gemeinde wie auch im Landkreis immer seltener zu finden und zu realisieren. Daher sieht es die Gemeinde auch als eine sinnvolle Maßnahme an, Pflanzungen als ökologische Kompensationsmaßnahme umzusetzen, um die neuen entstehenden Gebäude randseitig intensiv einzugrünen und so auch die Störung des</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>Z</p>

Beschlussvorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung am **11.04.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2019 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 24.01.2019 bis zum 25.02.2019, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>nicht. Derartige Maßnahmen können auch im betroffenen Naturraum, also im gesamten Landkreis Prignitz, umgesetzt werden.</p> <p><u>Sb Natur- und Gewässerschutz als untere Naturschutzbehörde (UNB)</u> Der BP wird mit dem Ziel aufgestellt, die planungsrechtliche Grundlage für die Betriebserweiterung der Futtermittelproduktion der Hagemann Dienste GmbH in Kuhsdorf zu schaffen. Innerhalb des BP-Gebietes wurden bereits eine Futtermittellagerhalle, eine Futtermittelmisch- und Lagerhalle und ein Bürogebäude errichtet.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 1 NatSchZustV ist die untere Naturschutzbehörde (UNB) für die Durchführung des BNatSchG sowie des BbgNatSchAG und der auf Ihrer Grundlage erlassenen Rechtsvorschriften zuständig, soweit im BbgNatSchAG oder in der NatSchZustV nichts anders bestimmt ist. Demzufolge nimmt die UNB alle Belange des Natur- und Artenschutzes wahr.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen TÖB - Beteiligung erfolgte die Anfrage der Gemeinde zur Festlegung des Untersuchungsumfanges der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Gegenstand der Umweltprüfung sind die Belange des Umweltschutzes. Diese sind in § 1 Abs. 6, Nr. 7 und § 1 a BauGB definiert.</p> <p>Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Inhalte des Umweltberichtes sind in der Anlage 1 zum BauGB definiert. Gegenstand der Umweltprüfung sind die Umweltbelange, auf die die Durchführung eines BP voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Die Umweltbelange sind insbesondere die in § 1 Abs. 6, Nr. 7 a) bis i) BauGB sowie die in § 1a BauGB angesprochenen Belange, sowie insbesondere auch die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB und der Bodenschutz (§ 1a Abs. 2 BauGB).</p>	<p>Landschaftsbildes durch den Neubau der Betriebsgebäude zu minimieren. Darüber hinaus kann eine deutliche Verbesserung sowohl des Landschaftsbildes, aber auch des Kleinklimas durch Anpflanzungen in einer in der Vergangenheit oft von Gehölzen freigeräumten Landschaft erfolgen. Außerdem entstehen dadurch nicht nur für die Flora, sondern auch für die Fauna neue Lebensräume.</p>	

Beschlussvorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung am **11.04.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2019 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 24.01.2019 bis zum 25.02.2019, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Die Planreife eines Bauleitplans (§ 33 BauGB) ist erst dann gegeben, wenn die Eingriffsregelung abschließend bearbeitet wurde.</p> <p>An Hand der eingereichten Unterlagen zur frühzeitigen TÖB-Beteiligung werden seitens der UNB folgende Hinweise gegeben und der erforderliche Untersuchungsumfang festgelegt.</p> <p><u>Schutzgebiete</u> Der Geltungsbereich des BP befindet sich teilweise im Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz".</p> <p>Der vorliegende BP hat kein Einzelvorhaben zum Gegenstand, sondern bereitet die Zulässigkeit mehrerer Einzelvorhaben vor. <u>Bei BP, die kein einzelnes Vorhaben zum Gegenstand haben, ist ein Zustimmungsverfahren beim MLUL als Ordnungsgeber für die LSG-Verordnung erforderlich. Die hierfür erforderlichen Unterlagen (siehe Anlage 3 Buchstabe B) sind elektronisch beim Referat44@mlul.brandenburg.de einzureichen.</u></p> <p><u>Untersuchungsumfang</u> Der Untersuchungsraum (UR) zur Ermittlung der vom Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter hat sich schutzgutbezogen am bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkraum des Vorhabens zu orientieren. Flächen für die Erschließung des Grundstückes sowie Kompensationsflächen sind ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>Es können bereits vorliegende und aussagekräftige Daten verwendet werden, wenn diese relativ aktuell, d.h. nicht älter als fünf Jahre und seitdem keine wesentlichen Veränderungen im betroffenen Gebiet eingetreten sind.</p> <p><u>Biotopschutz</u> Lt. Umweltbericht (UB) befinden sich innerhalb des Plangebietes keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope. Das nächstgelegene geschützte Biotop ist mit einer Entfernung von 400 m angegeben.</p> <p><u>Forderungen</u> Eine Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen ist im Geltungsbereich durchzuführen. Die Biotoptypen- und Nutzungstypenkartierung hat nach</p>	<p>Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein entsprechendes Zustimmungsvorgehen zur Ausnahmegenehmigung zum Bau im LSG beim MLUK durchgeführt. Dieses wurde im August 2021 begonnen. Mit Schreiben vom 26.02.2024 wurde vom MLUK eine Zustimmung zur Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt, welche damit verknüpft ist, dass der Bebauungsplan als Satzung beschlossen und abschließend dem MLUK vorgelegt werden muss. Aus diesem Grunde kann das Planverfahren fortgeführt werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgte eine Biotop- und Nutzungskartierung nach dem Kartierungsschlüssel des Landes Brandenburg, welche dem Umweltbericht als Anlage beigelegt ist.</p>	<p>H</p> <p>K</p> <p>U</p>

Beschlussvorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung am **11.04.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2019 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 24.01.2019 bis zum 25.02.2019, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>dem Kartierschlüssel des Landes Brandenburg zu erfolgen und ist mit Text und Karte (Maßstab 1:5.000 oder detaillierter) zu dokumentieren.</p> <p><u>Artenschutz</u> Die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG für nach den Vorschriften des Baugesetzes zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB), für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH - Richtlinie. Alle anderen nur national geschützten Arten (besonders geschützt) sind im Rahmen der Abwägung /Eingriffsregelung nach den Vorschriften des § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.</p> <p>Ist vorherzusehen, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt bereits auf der Planungsebene zu lösen, da unausgeräumte artenschutzrechtliche Konflikte die Vollzugsfähigkeit eines Bebauungsplans verhindern und zu dessen Teil-/Nichtigkeit führen. Aus dem Grund ist von der Gemeinde vorausschauend zu prüfen, ob eine Ausnahmelage vorliegt. Entscheidend für die Rechtmäßigkeit des B-Plans ist nicht die Ausnahme selbst, sondern das Vorliegen einer Ausnahmelage.</p> <p>Die Betroffenheit von europäischen Vogelarten und Arten der Anhänge IV nach der FFH - Richtlinie sind im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu behandeln und abzuarbeiten. Hierzu sind die Verbotsstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu benennen, ihre Betroffenheit (anlagebedingt, baubedingt, betriebsbedingt) ist zu prüfen, evtl. im Zusammenhang mit der Möglichkeit geeignete Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen zu treffen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.</p> <p><u>Forderungen</u> Zur Einschätzung der Betroffenheit (baubedingt, anlagebedingt und betriebsbedingt) von europäisch geschützten Arten und des Vorliegens der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind insbesondere Untersuchungen zu folgenden Arten / Artengruppen erforderlich:</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und in Verbindung mit dem Antragsverfahren zur Zustimmung zum Bau im Landschaftsschutzgebiet beim MLUK wurde seitens des Büros GFN Umweltpartner von Herrn Dipl.-Biol. Stefan Jansen (Dorfstraße 2, 19322 Hinzdorf) ein Artenschutzfachbeitrag (Stand Januar 2021) erstellt.</p>	U

Beschlussvorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung am **11.04.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2019 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 24.01.2019 bis zum 25.02.2019, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<ul style="list-style-type: none"> • Brutvögel und Nahrungsgäste • Reptilien • Schmetterlinge <p>Es können bereits vorliegende und aussagekräftige Daten verwendet werden, wenn diese relativ aktuell, d.h. nicht älter als fünf Jahre und seitdem keine wesentlichen Veränderungen im betroffenen Gebiet eingetreten sind.</p> <p>Brutvögel: Im Bereich der Vorhabensfläche kann ein Vorkommen von Offenlandbrutvögeln (z.B. Feldlerche, Braunkehlchen) nicht ausgeschlossen werden. Ebenso ist mit Vorkommen der Haubenlerche am Standort zu rechnen. Saatkrähen sind als Nahrungsgäste im Vorhabensgebiet zu erwarten, da die Art seit einigen Jahren auch eine kleine Brutkolonie an der Kuhsdorfer Kirche besitzt. Der Weißstorch besitzt in der Ortslage von Kuhsdorf ebenfalls einen Brutplatz.</p> <p>Es sind Erfassungen auf der Vorhabensfläche und im direkten Umfeld zur Vorhabensfläche durchzuführen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erfassung aller europäischen Brutvogelarten mit mindestens 3 - 5 Begehungen verteilt über den gesamten Zeitraum von Anfang März bis Mitte Juli bei geeignetem Wetter. Der Abstand zwischen zwei Begehungen muss immer mindestens eine Woche betragen. • Mindestens die Hälfte der Begehungen muss in den frühen Morgenstunden - max. 30 min vor Sonnenaufgang - erfolgen. Die restlichen Begehungen sind an die zu erwartenden Arten anzupassen (z.B. Rohrdommel, Wachtel, Heidelerche zur Dämmerungs-/ Nachtzeit; Ortolan und Rebhuhn am späten Nachmittag). • Zusätzlich sind schwierige Arten möglichst mit einer Klangattrappe zu verheören (z.B. Rebhuhn und Ziegenmelker). • Ermittelte Reviere und Neststandorte der Brutvögel sind als Punktangaben in aussagefähigen Karten (Maßstab 1:5.000 oder detaillierter) darzustellen und mit den Erfassungsprotokollen vorzulegen. <p>Reptilien (Zauneidechse): Auf die Erfassung der Zauneidechse kann nur verzichtet werden, wenn nachvollziehbar dargelegt wird, dass auf den Vorhabensflächen</p>	<p>Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass für Reptilien (Zauneidechsen) und Schmetterlinge (Nachtkerzenschwärmer) kein Habitatpotential im Plangebiet vorhanden ist. Für Amphibien besteht ein gewisses Habitatpotential, jedoch sind, wenn überhaupt nur kleine Populationen zu erwarten, so dass die Ackerfläche im Plangebiet nur eine geringe Bedeutung als potentiellen Landlebensraum hat und auch keine bedeutenden Wanderungsbewegungen im Plangebiet zu erwarten sind.</p> <p>Eine Nutzung der Ackerfläche als Nahrungsgebiet wurde nicht festgestellt. Temporäre Nahrungsgäste sind während der Ackerbestellung oder der Ernte möglich. Aufgrund der geringen Flächengröße und der in großem Umfang im Umfeld vorhandenen vergleichbaren Ackerflächen wird dem Ackerteil im Plangebiet jedoch nur eine geringe Bedeutung als Nahrungsfläche zugewiesen.</p> <p>Wertgebende Brutvogelarten wie Bluthänfling, Dorngrasmücke, Goldammer, Haussperling, Mehlschwalbe und Rauchschwalbe konnten im Plangebiet festgestellt werden. Daher wurden im AFB Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen, welche in die Planunterlagen mit aufgenommen, bzw. bei der Erarbeitung von Kompensationsmaßnahmen für andere Schutzgüter berücksichtigt wurden und daher multifunktional kompensiert werden können.</p> <p>Weiterhin wurde seitens GFN Umweltpartner von Herrn Dipl.-Biol. Stefan Jansen (Dorfstraße 2, 19322 Hinzdorf) eine Natura2000-Verträglichkeitsvorprüfung (Stand August 2022; Anhang 5 zum Umweltbericht) durchgeführt, um den Einfluss des Planvorhabens auf das Europäische Vogelschutzgebiet „Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz“ zu bewerten. Im Ergebnis der Vorprüfung konnte festgestellt werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes durch das Vorhaben ausgeschlossen werden können und die Durchführung einer detaillierten Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.</p> <p>s.o.</p>	

Beschlussvorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung am **11.04.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2019 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 24.01.2019 bis zum 25.02.2019, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Vorkommen der Art fachgutachterlich ausgeschlossen werden können, z.B. da keine geeigneten Habitate vorhanden sind. Zur Ermittlung des Vorkommens und der Betroffenheit der Zauneidechse sind sonst Kartierungen durchzuführen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erfassung geeigneter Sommer- und Winterlebensräume (Fortpflanzungsstätten und Sonnen-/ Überwinterungsplätze, Nahrungsflächen). • Erfassung der Zauneidechsen und sonstiger Reptilien mit mindestens 3 bis 6 Begehungen im Aktivitätszeitraum zwischen April und 20. August. Sämtliche Termine können, mindestens 2 Termine sollten zwischen Mitte April und Mitte Juni liegen. Erfassung der Jungtiere ab Anfang September bis Anfang Oktober mit mindestens 2 Begehungen. • Sämtliche Teilhabitate und geeigneten Strukturen des UG müssen mindestens einmal pro Termin kontrolliert werden. Zwischen den Erfassungsterminen ist mindestens ein Abstand von 4 Tagen einzuhalten. • Erfassung nur bei günstigen Witterungsverhältnissen und außerhalb von Hitzeperioden. • Ermittelte Nachweise und Teilebensräume (Sommer- und Winterlebensräume) sind in aussagefähigen Karten darzustellen und zusammen mit den Erfassungsprotokollen und Angabe zu den Witterungsverhältnissen vorzulegen. • Fachgutachterliche Einschätzung der Populationsgröße; auf Grund der starken Populationschwankungen bei Reptilien ist das Habitatpotenzial in die Einschätzung der Populationsgröße mit einzubeziehen. <p>Schmetterlinge (Nachtkerzenschwärmer): Es besteht in Bezug auf den Nachtkerzenschwärmer Klärungsbedarf im Hinblick auf mögliche Vorkommen. Sofern diese nicht kartiert werden, ist darzustellen und fachgutachterlich zu begründen warum ein Vorkommen der Art ausgeschlossen werden kann. Andernfalls gelten für die Art folgende Untersuchungsanforderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geeignete Wirtspflanzen für die Nachtkerzenschwärmer, wie die Weidenröschen-Arten (<i>Epilobium</i> sp.), Nachtkerzen (<i>Oenothera</i> sp.) und Blutweiderich (<i>Lythrum salicaria</i>) sind auf der Vorhabensfläche zu identifizieren. Die Fläche potentieller Wirtspflanzen ist abzuschätzen. • Mind. fünf Begehungen auch nächtliche von Anfang Juli bis Ende August bei günstiger Witterung, Suche nach Raupen bei Nacht (mit Hilfe einer Lampe) und eine Faltererfassung (Lichtfang). 	<p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>	

Beschlussvorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung am **11.04.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2019 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 24.01.2019 bis zum 25.02.2019, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>• Die Bereiche der Fortpflanzungsstätten sind auf einer aussagefähigen Karte darzustellen.</p> <p><u>Gehölzschutz</u> Der Gehölzbestand auf den Plangebietsflächen, unterliegt der Baumschutzverordnung des Landkreises Prignitz (BaumSchV-PR).</p> <p><u>Forderungen</u> Der vorhandene Baumbestand auf den Flächen ist einzumessen und auf dem Biotopsplan mit Angabe der Art und des Stammdurchmessers/Umfanges darzustellen. Nach BaumSchV-PR geschützte Bäume sind bei Notwendigkeit einer Fällung auf dem Plan gesondert zu markieren. Im Rahmen der Abarbeitung der Eingriffsregelung sind diese Gehölze in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu bewerten und gemäß der "Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung" - HVE zu kompensieren.</p> <p><u>Kompensationsmaßnahmen</u> Zur Sicherung der heimischen Artenvielfalt ist der Erlass zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft zu beachten. Die externen Kompensationsmaßnahmen sind rechtlich zu sichern. Diesbezüglich sind in der Begründung zum BP Ausführungen erforderlich.</p> <p><u>Umweltüberwachung</u> Die Gemeinde ist nach § 4c BauGB verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind nach Nr. 3 b) Anlage 1 BauGB im Umweltbericht zu beschreiben.</p> <p>Es sollten grundsätzlich Umweltüberwachungsmaßnahmen auch bezüglich der Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt werden. Neben der Umweltüberwachung erheblicher Auswirkungen aufgrund von Prognosen gibt es auch erhebliche Auswirkungen wegen fehlenden Vollzugs einzelner Festsetzungen. Ein Vollzugsdefizit erhöht die Umweltauswirkungen, die durch die Planung entstehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Forderung wird im Rahmen der Biotopkartierung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Externe ökologische Kompensationsmaßnahmen werden grundbaulich gesichert und die Umsetzung der Maßnahmen wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde geregelt. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht ausgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>U</p> <p>U</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung am **11.04.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2019 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 24.01.2019 bis zum 25.02.2019, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Wichtig sind die Kontrolle und Überwachung der fristgerechten Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen, und auch deren Pflege und Unterhaltung. Das sollte im Rahmen der Umweltüberwachung im UB festgesetzt und im städtebaulichen Plan näher definiert werden.</p> <p>Allgemeiner Hinweis Das Verlegen oberirdischer und unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen außerhalb des Plangebietes im Außenbereich bedarf der Genehmigung nach § 17 Abs. 3 BNatSchG. Diese ist bei der UNB zu beantragen.</p> <p>Sb Natur- und Gewässerschutz Untere Wasserbehörde (UWB) Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der UWB keine grundsätzlichen Bedenken und keine weiteren Anforderungen an die Umweltprüfung. Die nachfolgend genannten Hinweise sind bei der weiteren Planung zu beachten:</p> <p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung zur Grundwasserneubildung dürfen nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist. 2. Die Einleitung von gesammelt abfließendem Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die Vorflut oder das Grundwasser bedarf der wasserbehördlichen Erlaubnis. 3. Vorhandene Rohrleitungen bzw. Dränagen dürfen nicht überbaut werden. Es ist daher zu prüfen, ob im Plangebiet Rohrleitungen oder Dränagen vorhanden sind. 4. Bei der Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Bestimmungen des § 38 Wasserhaushaltsgesetz (Gewässerrandstreifen) zu beachten. <p>Sb Denkmalschutz Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplan bestehen aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird auf Ebene der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden auf Ebene der Erschließungsplanung beachtet und in die Begründung nachrichtlich aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>H</p> <p>B</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung am **11.04.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2019 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 24.01.2019 bis zum 25.02.2019, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p><u>Sachbereich Öffentlicher Gesundheitsdienst-Hygiene und Umweltmedizin</u> Aus hygienischer und umweltmedizinischer Sicht ergibt sich ein Hinweis zum Bebauungsplan Kuhsdorf Nr. 2 "Futtermittelbetrieb Kuhsdorf" der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz). In den Umweltbericht sind Betrachtungen zum Schutzgut Mensch in Bezug auf Immissionen durch Lärm und Gerüche mit aufzunehmen.</p> <p><u>Sb Planung/Unternehmensbetreuung</u> Laut Begründung umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans Kuhsdorf Nr. 2 nur den Teil der Gesamtanlage, der für Anlagen für die Futtermittelproduktion benötigt wird. Es wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Landwirtschaftlicher Betrieb/Betrieb zur Herstellung von Futtermitteln" festgesetzt. Sondergebiete können für Baugebiete ausgewiesen werden, die sich von den gesetzlich geregelten Baugebietstypen <u>wesentlich</u> unterscheiden. Entscheidend ist, dass die jeweilige Festsetzung <u>städtebaulich begründet und sachgerecht abgewogen</u> wird. Es ist zulässig, ein Sondergebiet im Bebauungsplan festzusetzen, wenn in einem Baugebiet miteinander verträgliche Nutzungen zugelassen werden sollen, die sich keinem in der BauNVO geregelten Gebietstypen zuordnen lassen. Dieser Sachverhalt ist in der Begründung ausführlich darzulegen.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde jeweils ein Gutachten für Geruchs- und Staubimmissionen (Anhang 6 zum Umweltbericht) und für Schallimmissionen (Anhang 7 zum Umweltbericht) seitens des Ingenieurbüros Prof. Dr. Oldenburg (Osterende 68, 21734 Oederquart) erstellt. Im Ergebnis der Gutachten konnte einerseits festgestellt werden, dass für die im Plangebiet vorhandene Wohnbebauung eine starke Vorbelastung seitens des ansässigen landwirtschaftlichen Betriebs vorliegt und andererseits, auch mit Erweiterung der Futtermittelproduktion, die Grenzwerte für Geruch- und Staub- sowie Schallimmissionen unterschritten werden.</p> <p>Ein Futtermittelbetrieb wäre auch in einem Gewerbe- oder Industriegebiet zulässig. Die Festsetzung von Gewerbebetrieben bleibt allerdings in der Regel den dafür vorgesehenen Zentralen Orten vorbehalten. Aus Sicht der Landesplanung und Raumordnung würde ein Gewerbegebiet in Kuhsdorf den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung widersprechen. Weiterhin ist es grundsätzlich das Wesen eines Gewerbegebietes, dass sich dort mehrere und verschiedene Gewerbebetriebe ansiedeln können. Die Erforderlichkeit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO ergibt sich aus der Tatsache, dass an dieser Stelle ausschließlich ein der Landwirtschaft und der tierischen Nahrungsmittelproduktion dienender Betrieb angesiedelt werden soll, der sich darüber hinaus aus einen ortsansässigen landwirtschaftlichen Betriebes heraus entwickelt hat. Es ist planerisch nicht gewünscht, dass sich an diesen Standort diverse Gewerbebetriebe ansiedeln können, sondern es geht ausschließlich um eine der Landwirtschaft zugeordnete Betriebsstätte, die nicht mehr die Kriterien der landwirtschaftlichen Privilegierung erfüllt und somit nach § 35 Abs. 1 BauGB im Außenbereich nicht zulässig wäre. Diese lässt sich dann über eine Sondergebietsfestsetzung regeln mit der exakten Bestimmung zur Zulässigkeit nur eines Betriebes zur Erzeugung von Futtermittel.</p>	<p>U</p> <p>Z</p>
8. Polizeipräsidium Potsdam	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich,	K

Beschlussvorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung am **11.04.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2019 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 24.01.2019 bis zum 25.02.2019, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
9. Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM)	<p>Stellungnahme vom 14.02.2019:</p> <p>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.</p> <p>Da jedoch mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, machen wir auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam:</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, unter der o.g. Adresse und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur weiteren Beachtung in die Begründung nachrichtlich aufgenommen.</p>	<p>K</p> <p>B</p>
10. LTV Landestourismusverband	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich,	K
11. Landesamt für Umwelt (LfU)	Stellungnahme vom 28.02.2019		

Beschlussvorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung am **11.04.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2019 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 24.01.2019 bis zum 25.02.2019, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<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 fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises.</p> <p>Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 - Wasserwirtschaft – Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p> <p>Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2 - Immissionsschutz - 4. Weitergehende Hinweise <u>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</u> Zu o. g. Entwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes Bedenken. Weder in der Begründung noch im Umweltbericht sind Aussagen zum Immissionsschutz getroffen worden.</p> <p>Nördlich des Plangebietes befinden sich eine nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigte Schweinemastanlage und weitere landwirtschaftliche Anlagen der Hagemann Dienste GmbH. Auch südlich des Plangebietes befinden sich bereits landwirtschaftliche Anlagen (Stallanlagen etc.).</p> <p>Zum Schutz der Anwohner vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier: Ortslage Kuhsdorf lt. FNP Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) erachten wir es als erforderlich, ein schalltechnisches Gutachten unter Beachtung des gesamten Gebietes (Einbeziehung der Vorbelastung – nicht nur der geplanten Erweiterung) in Auftrag zu geben. Auch hinsichtlich der „möglichen“ Staubemissionen/ –</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde jeweils ein Gutachten für Geruchs- und Staubimmissionen (Anhang 6 zum Umweltbericht) und für Schallimmissionen (Anhang 7 zum Umweltbericht) seitens des Ingenieurbüros Prof. Dr. Oldenburg (Osterende 68, 21734 Oederquart) erstellt. Im Ergebnis der Gutachten konnte einerseits festgestellt werden, dass für die im Plangebiet vorhandene Wohnbebauung eine starke Vorbelastung seitens des ansässigen landwirtschaftlichen Betriebs vorliegt und andererseits, auch mit Erweiterung der Futtermittelproduktion, die Grenzwerte für Geruch- und Staub- sowie Schallimmissionen unterschritten werden. Die Belastung durch Verkehrslärm im Zusammenhang mit dem Betrieb des Futtermittelwerkes erhöht das Verkehrsaufkommen im öffentlichen Verkehrsraum entweder nicht in relevantem Maße oder aber der Beurteilungspegel liegt unterhalb des Grenzwertes. Somit sind entsprechend Ziffer 7.4 der TA Lärm 2017 keine organisatorischen Maßnahmen zur Verringerung der Geräuschimmissionen notwendig.</p>	<p>K</p> <p>U, Z</p>

Beschlussvorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung am **11.04.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2019 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 24.01.2019 bis zum 25.02.2019, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>immissionen besteht Untersuchungsbedarf. Eine entsprechende Prognose ist zu erstellen.</p> <p>Des weiteren weisen wir auf folgendes hin: In der Begründung wird unter Punkt 4 und 5 ausgeführt, dass die im Plangebiet bereits vorhandenen Anlagen/Betriebsgebäude immissionsschutzrechtlich nach BImSchG genehmigt wurden. Dies ist so nicht korrekt. Unserer Kenntnis nach wurden hier mehrere Baugenehmigungsverfahren durchgeführt.</p> <p>Die Planvorhaben der Gemeinden – insbesondere Darstellungen/Festsetzungen – sind oft von immissionsschutzrechtlichem Belang und daher bei der Erfüllung der Aufgaben des Landesamtes für Umwelt (LfU) als Genehmigungs-, Vollzugs- und Überwachungsbehörde sowie als beteiligte Behörde gemäß § 4 BauGB für das Plangebiet selbst und dessen Umgebung von Bedeutung.</p> <p>Wir bitten daher, ein Exemplar des B-Planes mit der Begründung an das Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2, Postfach 60 10 61, 14410 Potsdam zu senden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das LfU wird im weiteren Planverfahren beteiligt.</p>	<p>B</p> <p>K</p> <p>H</p>
12. Brandenburgisches Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)	<p>Stellungnahme vom 22.02.2019</p> <p>Mit dem vorliegenden B-Plan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Futtermittelbetriebes auf Flächen, die im Norden durch bereits bestehende Betriebsanlagen der Futtermittelherstellung sowie Stallanlagen und Biogasanlage sowie im Süden durch landwirtschaftliche Betriebsanlagen eingeschlossen sind, geschaffen werden.</p> <p>Das Planungsgebiet grenzt westlich an die Ortsverbindungsstraße Kuhdorf -Kuhbier an und ist über eine bestehende Zufahrt zu den vorhandenen Anlagen an diese Straße angebunden.</p> <p>Aus Sicht der Landesverkehrsplanung bestehen gegen die geplante Betriebserweiterung keine grundsätzlichen Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>

Beschlussvorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung am **11.04.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2019 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 24.01.2019 bis zum 25.02.2019, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch die Planung nicht berührt.</p> <p><u>Hinweise für die weitere Bearbeitung:</u> Zivile luftrechtliche Belange betreffend bitte ich zu beachten, dass im Rahmen der weiteren Planung vorsorglich die zuständige Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV) zu beteiligen ist, wenn durch geplante bauliche Anlagen (hier maximale Höhe 30 m über Bezugspunkt) oder die für die Errichtung der baulichen Anlagen eingesetzten temporären Baugeräte die Bauhöhen der umliegenden Bestandsgebäude wesentlich überschritten werden.</p> <p>Ob und in welchem Umfang sich das Verkehrsaufkommen durch die Betriebserweiterung erhöhen wird, konnte den vorliegenden Unterlagen nicht entnommen werden.</p> <p>Hierzu wäre eine Aussage im Rahmen der Entwurfserarbeitung wünschenswert. Ich gehe zunächst davon aus, dass ein höheres Verkehrsaufkommen keine negativen Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Ortsverbindungsstraße haben wird.</p> <p>Bezüglich der Einordnung einer geplanten zusätzlichen Zufahrt zur Ortsverbindungsstraße weise ich darauf hin, dass diese mit dem zuständigen Straßenbaulastträger bzw. dem Verkehrsamt abzustimmen ist.</p> <p>Durch die Verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise werden auf Ebene der Erschließungsplanung beachtet und nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>K</p> <p>B</p>
13. Landesbetrieb Forst Brandenburg	<p>Stellungnahme vom 18.02.2019</p> <p>Von Seiten der Oberförsterei Bad Wilsnack bestehen keine Einwände zu oben genannten Bebauungsplan Kuhsdorf Nr. 2, „Futtermittelbetrieb Kuhsdorf“. Waldflächen lt. Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. 1/04, [Nr.06], S. 137), in der jeweils geltenden Fassung sind nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>

Beschlussvorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung am **11.04.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2019 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 24.01.2019 bis zum 25.02.2019, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
14. Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	<p>Stellungnahme vom 26.02.2019</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</p> <p>1. Einwendungen: keine 2. Rechtsgrundlage: - - 3. Möglichkeit der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): - -</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitraumes: keine</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: keine</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>
15. Regionale Planungsgemeinschaft „Prignitz-Oberhavel“	<p>Stellungnahme vom 04.02.2019</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.01.2019 (Posteingang: 28.01.2019) und möchten Ihnen hiermit die regionalplanerische Stellungnahme zu dem oben genannten Verfahren mitteilen.</p> <p>Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:</p> <p>- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/ Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659) - Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW)</p>		

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>- Satzungsbeschluss vom 21. November 2018</p> <p>Der BP Nr. 2 "Futtermittelbetrieb Kuhsdorf" der Gemeinde Groß Pankow Gemarkung Kuhsdorf ist mit den oben angegebenen Zielen u. Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Begründung: Der vorliegende BP-Entwurf hat die verbindliche bauleitplanungsrechtliche Sicherung einer ca. 3,46 ha großen Fläche als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Betrieb zur Futtermittelproduktion“ zum Inhalt. Das Plangebiet befindet sich in nördlicher Richtung ca. 0,5 km entfernt von der Ortslage Kuhsdorf im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der BP-Entwurf schließt teilweise eine bereits durch einen bestehenden Landwirtschaftsbetrieb genutzte Fläche mit ein.</p> <p>Die eingangs genannten Regionalpläne treffen für den Geltungsbereich des BP keine Festlegungen. Vor diesem Hintergrund werden die Belange der Regionalplanung durch die kommunale Planungsabsicht nicht berührt und ist vereinbar.</p> <p>Hinweise! Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".</p> <p>Der Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde am 21. November 2018 von der Regionalversammlung als Satzung beschlossen und bedarf noch der Genehmigung. Von den <u>regionalplanerischen Zielen</u> gehen eine <u>Anpassungspflicht</u> gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).</p>	Kenntnisnahme.	K
		Kenntnisnahme.	K

Beschlussvorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung am **11.04.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2019 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 24.01.2019 bis zum 25.02.2019, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt. Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang. Insbesondere bitten wir um Zusendung des Vorbescheides.		
16. Landesamt Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR)	<p>Stellungnahme vom 01.02.2019:</p> <p>im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt:</p> <p>B Stellungnahme Keine Betroffenheit durch die Planung.</p> <p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>Keine.</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <p>Keine.</p> <p>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</p> <p>Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.</p> <p>Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 Lagerstättengesetz).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung am **11.04.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2019 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 24.01.2019 bis zum 25.02.2019, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
17. Landesbetrieb für Straßenwesen Brandenburg	Stellungnahme vom 26.02.2019 Aus dem Bebauungsplan Nr. 2 "Futtermittelbetrieb Kuhsdorf" geht hervor, dass nördlich der Ortslage Kuhsdorf in der Nähe eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsstandortes, ein Sonstiges Sondergebiet Betrieb zur Herstellung von Futtermitteln, ausgewiesen werden soll. Durch diese Planung sind die vom Baulastträger von Bundes- und Landesstraßen zu vertretenden Belange nicht betroffen, es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.	K
18. Deutsche Telekom AG	Stellungnahme vom 14.02.2019: Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Die beigefügten Bestandspläne der Telekom entsprechen nur dem derzeitigen Stand. Änderungen oder Errichtungen von TK-Linien sind bis zum Beginn der Arbeiten möglich. Wir bitten daher, diesen Plan nicht zur Bauausführung zu verwenden. Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch die Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 31 – Planauskunft Postfach 4202 49032 Osnabrück Oder per E-Mail „Planauskunft_brandenburg@telekom.de“ in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die Bauausführenden immer die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)“ – siehe Anlage – beachten, um Schäden am Eigentum der Telekom Deutschland GmbH zu vermeiden. Für die evtl. Versorgung weiterer Gebäude im Planbereich ist es für den	Die Hinweise werden auf Ebene der Erschließungsplanung beachtet und nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.	B

Beschlussvorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung am **11.04.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2019 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 24.01.2019 bis zum 25.02.2019, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk																								
	<p>rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Zur Vereinfachung des Schriftverkehrs mit den TöB können Sie ab sofort das Leitungsauskunftsportal der infrest GmbH unter www.infrest.de nutzen, unter dem Sie alle Leitungsträger mit einer Anfrage gleichzeitig erreichen können.</p>																										
19. Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K																								
20. GDMcom	<p>Stellungnahme vom 30.01.2019:</p> <p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th><th>Hauptsitz</th><th>Betroffenheit</th><th>Anhang</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td><td>Halle</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgem</td></tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td><td>Schwaig b. Nürnberg</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgem</td></tr> <tr> <td>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</td><td>Straelen</td><td>nicht betroffen *</td><td>Auskunft Allgem</td></tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgem</td></tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgem</td></tr> </tbody> </table> <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 („FGT“), der Erdgasversorgungsnetzgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p>²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig Züge 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</p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgem	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgem	GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgem	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgem	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgem	Kenntnisnahme.	K
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																								
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgem																								
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgem																								
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgem																								
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgem																								
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgem																								

Beschlussvorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung am **11.04.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2019 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 24.01.2019 bis zum 25.02.2019, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> <p>Anhang - Auskunft Allgemein</p> <p>PE-Nr.: 01736/19 Reg.-Nr.: 01736/19</p> <p><u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p> <p>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.</p> <p>Auflage: 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. <u>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf: GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftsportaal BIL (https://portal.bil-leitungsauskunft.de)</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung am **11.04.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2019 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 24.01.2019 bis zum 25.02.2019, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
21. Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst	<p>Stellungnahme vom 31.01.2019:</p> <p>zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p>	Kenntnisnahme.	K
22. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	<p>Stellungnahme vom 04.02.2019:</p> <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
23. Wasser- und Bodenverband "Prignitz" Pritzwalk	<p>Stellungnahme vom 18.02.2019:</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes sind keine Wasserläufe II. Ordnung des Wasser- und Bodenverbandes "Prignitz" und nach unserem Kenntnisstand auch keine Drainagen betroffen, so dass die Belange des Wasser- und Bodenverbandes "Prignitz" nicht berührt werden.</p>	Kenntnisnahme.	K
24. Wasser- und Abwasserzweckverband Pritzwalk	<p>Stellungnahme vom 20.02.2019:</p> <p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 25.01.2019 erhalten Sie hiermit unsere Stellungnahme unter der Reg. Nr. 50/19.</p>	Kenntnisnahme.	K

Beschlussvorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung am **11.04.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2019 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 24.01.2019 bis zum 25.02.2019, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes befinden sich keine Anlagen des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Pritzwalk. Die Trinkwasserversorgung ist somit nicht gewährleistet. Die Schmutzwasserentsorgung in der Ortslage Kuhsdorf erfolgt dezentral.		
25. EON e. dis AG	- keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
26. Katholische Kirche Erzbischöfliches Ordinariat	- keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
27. Evangelische Kirche Berlin – Brandenburg	- keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
28. 50Hertz Transmission GmbH	Stellungnahme vom 31.01.2019 Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Kenntnisnahme.	K
29. IHK Potsdam Industrie- und Handelskammer	Stellungnahme vom 27.02.2019: Die Gemeinde Groß Pankow beabsichtigt durch die Planung die Sicherung und Entwicklung eines Betriebes zur Herstellung von Futtermitteln zu ermöglichen. Hierdurch sollen nicht mehr verzehrbare Lebensmittel sinnvoll genutzt sowie Arbeitsplätze in der Landwirtschaft gesichert werden. Die Industrie- und Handelskammer unterstützt das Vorhaben sowie die	Kenntnisnahme.	K

Beschlussvorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung am **11.04.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2019 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 24.01.2019 bis zum 25.02.2019, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Planung ausdrücklich.		
30. Handwerkskammer Potsdam	- keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
31. Kreishandwerkerschaft Prignitz	- keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
32. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Stellungnahme vom 18.02.2019: In der vorstehenden Angelegenheit teile ich ihnen nach Prüfung der Unterlagen mit, dass sich die in den Anfragen benannten Flächen nicht in der forst- bzw. naturschutzfachlichen Betreuung / Bewirtschaftung durch den BFB WEB befinden. Es werden keine anliegenden Flurstücke direkt / indirekt durch diese Vorhaben beeinflusst. Es bestehen daher von Seiten des BFB WEB weder Einwände oder Hinweise.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
33. Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	- keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
34. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG	Stellungnahme vom 15.02.2019: die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K

Beschlussvorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung am **11.04.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2019 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 24.01.2019 bis zum 25.02.2019, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
35. Wi Mee-Connect GmbH	- keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
36. DBD Deutsche Breitbanddienste GmbH	- keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
37. Stadtverwaltung Pritzwalk	Stellungnahme vom 18.02.2019: Im Rahmen der o.g. Beteiligung möchten wir Ihnen mitteilen, dass eine Betroffenheit der Stadt Pritzwalk, beziehungsweise seiner Ortsteile, aufgrund der räumlichen Entfernung gegeben ist. Planungsrechtlich wird die Sicherung eines Landwirtschaftlichen Betriebes im Bestand und die Erweiterung des Betriebes zum Ausbau der Futtermittelproduktion vorbereitet. Der Planung kann vom Grundsatz her zugestimmt werden. Bezüglich des vorgesehenen Umfanges bzw. Detaillierungsgrad der Umweltprüfung besteht die Forderung, die Flächen der Stadt Pritzwalk ausreichend bei der Prüfung der Schutzgüter zu berücksichtigen. Dabei sind gängige Untersuchungsradien bzw. die geforderten Untersuchungsradien der Fachbehörden anzuwenden (z.B. Schutzgut Landschaftsbild). Umweltrelevante Daten, Planungen bzw. sonstige Entwicklungsvorhaben liegen uns für den Planbereich nicht vor bzw. sind uns nicht bekannt. Wir bitten um eine umfassende Beteiligung im weiteren Verfahren sowie um Mitteilung des Abwägungsergebnisses.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K K K
38. Gemeinde Plattenburg	- keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
39. Gemeinde Guntow	- keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K

Beschlussvorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung am **11.04.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2019 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 24.01.2019 bis zum 25.02.2019, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
40. Tourismusverband Prignitz e.V.	- keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
41. Stadt Perleberg	- keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
42. Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 27.02.2019: Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel 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.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K

Beschlussvorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung am **11.04.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2019 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 24.01.2019 bis zum 25.02.2019, geäußerten Stellungnahmen.

Abkürzungen unter Vermerk:

B = Begründung ändern oder ergänzen

L = Legende ändern oder ergänzen

T = Textliche Festsetzungen/Hinweise ändern

Z = Zurückweisung einer Argumentation

H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks

N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen

U = Umweltbericht ändern oder ergänzen

K = Keine Abwägung erforderlich

P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung

V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
Öffentlichkeit I	<p>Stellungnahme vom 21.05.2019:</p> <p>Der Website http://www.grosspankow.de/seite/341333/bekanntmachungen.html konnten wir in der KW 19 entnehmen, dass Sie gedenken, einen B-Plan zu Gunsten der Ansiedlung/ Fortentwicklung eines Betriebes für u.a. die Futtermittelproduktion, aufzustellen. Wir betreiben nördlich vom Plangebiet 8 Windenergieanlagen (WEA) im Windpark "Kuhbier/ Kuhsdorf".</p> <p>Für Ihre Planungen möchten wir Sie auf folgende zwei Punkte hinweisen:</p> <p><u>1. Zulässigkeit von Betriebswohnungen im Plangebiet</u></p> <p>Ausweislich der angedachten textlichen Festsetzung soll im Plangebiet "Wohnen" zugelassen sein (... einschließlich erforderlicher Betriebswohnungen ...). Dazu möchten wir darauf hinweisen, dass in Teilen des Plangebietes eine nächtliche Schallbelastung von > 45 dB(A) auftreten kann. Gem. der durch unseren Generalunternehmer beauftragten Schallprognose für die vom gesamten Windpark ausgehende Schallbelastung, wird die für planungsrechtlich zugelassene Wohnnutzung festgelegte Obergrenze gem. TA-Lärm von 45 dB(A) am bereits bestehenden Wohnhaus Kuhbierer Weg 102 leicht überschritten. Lediglich wegen Geringfügigkeit der Überschreitung wurden unsere WEA genehmigt. Das Plangebiet umfasst Flächen, die geographisch näher am Windpark und damit an unseren WEA liegen. Damit ist zu befürchten, dass im nordwestlichen Teil des Plangebietes höhere Immissionswerte auftreten könnten.</p> <p>Lösungsmöglichkeiten: Festsetzung des Plangebietes als Gewerbegebiet i.S.d. § 8 BauNVO. Alternativ: (räumliche) Festsetzung, ausschließlich im Baugebiet 2 des Plangebietes Wohnnutzung ausnahmsweise zuzulassen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wurde von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Mit der Festsetzung der Zulässigkeit von Betriebswohnungen wird nicht das Potential eröffnet, dass neue Wohnungen im Plangebiet entstehen können. Damit wird lediglich die jetzige Bestandssituation planungsrechtlich gesichert. Der landwirtschaftliche Betrieb existiert im Bestand, wo auch bereits entsprechende Wohnungen im Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Betrieb vorhanden gewesen sind. Daher ist die vorgeschlagene Lösungsmöglichkeit nicht erforderlich anzuwenden.</p>	<p>K</p> <p>Z</p>

Beschlussvorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung am **11.04.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2019 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 24.01.2019 bis zum 25.02.2019, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p><u>2. Einhaltung des Immissionsschutzes an der Wohnbebauung Kuhdorf</u></p> <p>Im Rahmen der o.g. Schallprognose wurde auch festgestellt, dass die Schallbelastung am Wohnhaus Kuhbierer Weg 101 durch den Betrieb des (gesamten) Windparks knapp unterhalb festgelegte Obergrenze gem. TA-Lärm von 45 dB(A) für planungsrechtlich zugelassene Wohnnutzung liegt. Eine nicht nur unwesentliche Erhöhung von Immissionen durch eine Betriebserweiterung im Plangebiet für die Nachtzeit gem. TA-Lärm (22-6 Uhr) muss vermieden werden, um die Wohnnutzung nicht unzulässigen Schall-Emissionen auszusetzen.</p> <p>Lösungsmöglichkeiten: Festsetzung eines entsprechenden Höchstwertes für den (nächtlichen) Emissionspegel im Plangebiet. Alternativ: Festsetzung eines entsprechenden Höchstwertes für den (nächtlichen) Emissionspegel in der Genehmigung für die Betriebserweiterung.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung der o.g. Anliegen, da wir befürchten müssen, ohne entsprechende Korrekturen an der Planung in unserem zukünftigen Anlagenbetrieb durch Beschwerden aus der Nachbarschaft beeinträchtigt werden zu können.</p> <p>Zur Illustration der Emissionen haben wir Ihnen die graphische Auswertung der o.g. Schallprognose beigelegt.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p> <p>Für Rückfragen und einen Gedankenaustausch zum Interessensausgleich stehen wir gern zur Verfügung.</p>	<p>Zunächst ist festzustellen, dass es hier um keine Neuplanung handelt, sondern um die planungsrechtliche Sicherung eines bereits bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes, welcher mit bestimmten Nutzungsarten nicht mehr die Kriterien der landwirtschaftlichen Privilegierung erfüllt und aus diesem Grunde die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgt. Hieraus resultierend gab es bereits vor Entwicklung des benachbarten Windparks entsprechende Immissionen, die aus dem landwirtschaftlichen Betrieb hervor gingen. Diese gelten im Vorfeld zu berücksichtigen. Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein Gutachten zu Schallimmissionen erstellt. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass keine negativen Auswirkungen in Hinsicht der Schallimmissionen im Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Betrieb entstehen.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>	<p>Z</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung am **11.04.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2019 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 24.01.2019 bis zum 25.02.2019, geäußerten Stellungnahmen.

Fazit aus der Abwägung der Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB):

Die von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen wurden in ihrem Inhalt in den Unterlagen des Bebauungsplanes Kuhsdorf Nr. 2 „Futtermittelbetrieb Kuhsdorf“ berücksichtigt. In Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen mussten in der Planzeichnung, in den textlichen Festsetzungen, in der Begründung und im Umweltbericht Änderungen und Ergänzungen vorgenommen werden. Folgende Punkte wurden geändert oder ergänzt:

- Vergrößerung des Geltungsbereiches in nordöstlicher Richtung
- Differenzierung innerhalb des sonstigen Sondergebietes durch Festsetzung einer Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Erweiterung der Nutzungsart durch die Aufnahme der Nutzung: „Veredlung landwirtschaftlicher Produkte“
- Festsetzung von privaten Verkehrsflächen zur Erschließung des Geländes
- Aufnahme der von den Behörden und TöBs gegebenen Hinweise

Zudem musste aufgrund der Lage des Plangebietes und dessen teilweise Berührung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz“ im Rahmen des Planverfahrens ein Zustimmungsverfahren zur Ausnahmegenehmigung zum Bau im LSG beim Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) durchgeführt werden. Dieses wurde im August 2021 begonnen. Mit Schreiben vom 26.02.2024 wurde vom MLUK eine Zustimmung zur Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt, welche damit verknüpft ist, dass der Bebauungsplan als Satzung beschlossen und abschließend dem MLUK vorgelegt werden muss. Aus diesem Grunde kann das Planverfahren fortgeführt werden. Auf dieser Grundlage kann nun der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden.

Die Abwägungsbeschlussvorlage wurde auf der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung am __. __. ____ beschlossen.

Stand: März 2024

gez. Marco Radloff
Der Bürgermeister
Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)

Zusammenstellung und Bearbeitung der Berücksichtigung der Stellungnahmen im Auftrag und in Abstimmung mit der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH

Am Born 6 B
22765 Hamburg
Karl-Marx-Straße 90 / 91
16816 Neuruppin

Dipl.-Ing Jörg W. Lewin / M. Sc. Niclas Braun / B.A. Igor Becker