

AMTSBLATT

für die Stadt Prenzlau



Prenzlau, den 10. September 2022 • 29. Jahrgang • Nummer 4/2022

Amtlicher Teil

- 1. Bekanntmachung der Stadt Prenzlau über die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Prenzlau gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)** Seite 1
- 2. Bekanntmachung der Stadt Prenzlau über die öffentliche Auslegung zur vorhabenbezogenen Bebauungsplanung „Fachmarktzentrum Neustädter Damm Süd“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** Seite 3

Bekanntmachung der Stadt Prenzlau über die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Prenzlau gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 29.06.2022 die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Prenzlau (DS 59/2022) im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fachmarktzentrum Neustädter Damm Süd“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen (DS 60/2022).

Der Geltungsbereich umfasst in der Flur 25 der Gemarkung Prenzlau die Flurstücke 15/6, 17/2, 370, 371, 372 und 373 – vgl. beistehende Abbildung. Im Zusammenhang mit dem Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fachmarktzentrum Neustädter Damm Süd“ ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Prenzlau für den Geltungsbereich erforderlich. Die derzeitige Flächendarstellung „gemischte Baufläche und Wohnbaufläche“ soll durch ein „Sondergebiet Handel“ ersetzt werden, um (u. a.) zwei großflächige Einzelhandelsbetriebe zur Nahversorgung zulassen zu können. Die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Prenzlau findet gesondert statt. Die Umweltprüfung und der Umweltbericht sind wegen des Parallelverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf die Abwägung naturschutzrechtlicher Belange im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Prenzlau zu begrenzen.

Wegen eines Formfehlers in der Bekanntmachung vom 23.07.2022 über die öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt hiermit die erneute Bekanntmachung.

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor und werden mit ausgelegt:

- schutzgutbezogener Bewertungsbogen mit den Ergebnissen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes;
- Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu den Schutzgütern Pflanzen und Biotope, Tiere und Lebensstätten, Boden, Wasser, Klima/Lufthygiene, Landschaftsbild/landschaftsbezogene Erholung, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen (jeweils Bestandsaufnahme und Prognose);
- Biotoptypenkartierung (Bestandsaufnahme der Vegetation und Pflanzengesellschaften);

- artenschutzfachliche Einschätzung (Bestandsaufnahme und Prognose für europarechtlich geschützte Brutvögel und ganzjährig geschützte Lebensstätten);
- schalltechnische Untersuchung (Emissions- und Immissionsberechnung infolge der Zusatzbelastung);
- Verkehrsuntersuchung (Analyse der bestehenden Verkehrssituation, Ermittlung des zukünftigen Verkehrsaufkommens sowie Leistungsfähigkeitsuntersuchung);
- Verträglichkeitsgutachten in Bezug auf den Einzelhandel (u. a. wirtschaftliche Analyse) und
- Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen, die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung seitens Bürgern sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan eingingen mit Informationen zu Klima, Schallschutz, Landschaftsbild/Ausgleichsmaßnahmen, Boden, Tieren, Energie und Niederschlägen.

Der durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossene Entwurf nebst Begründung liegt in der Zeit vom **19.09.2022** bis **18.10.2022** (einschließlich) zu jedermanns Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus.

Ort: Stadtverwaltung Prenzlau
Sachgebiet Stadt- und Ortsteilentwicklung
Am Steintor 4, Haus 2, Flurbereich
17291 Prenzlau

Zeit: montags, mittwochs, donnerstags von 07.00 Uhr bis 17.00 Uhr
dienstags von 7.00 Uhr bis 18.00 Uhr
freitags von 07.00 Uhr bis 13.00 Uhr

Information: Haus 2, Zimmer 005 oder 007, Tel. 03984/75333 oder 75334
montags bis donnerstags von 09.00 Uhr bis 16.00 Uhr und
freitags von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung oder auch per E-Mail über stadtplanung@prenzlau.de oder buergermeister@prenzlau.de)

Der Entwurf mit Begründung und die oben benannten Arten umweltbezogener Informationen auch zum parallel aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind zusätzlich im Internet auf den Websites

<https://www.prenzlau.eu>

<https://bb.bauleitplanung-online.de>

abrufbar. Für Rückfragen steht das beauftragte Büro Stadtplanungskontor, Dipl.-Ing. Jürgen Thesing, Czeminskistraße 5, 10829 Berlin, Tel.: 030/280 45 281, E-Mail: Thesing@jura-line.de zur Verfügung.

Während der Auslegungsfrist kann jeder an der Planung Interessierte die Planunterlagen einsehen sowie Anregungen und Bedenken hierzu schriftlich, während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift oder per E-Mail unter stadtplanung@prenzlau.de oder plan-beteiligung@prenzlau.de abgeben. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

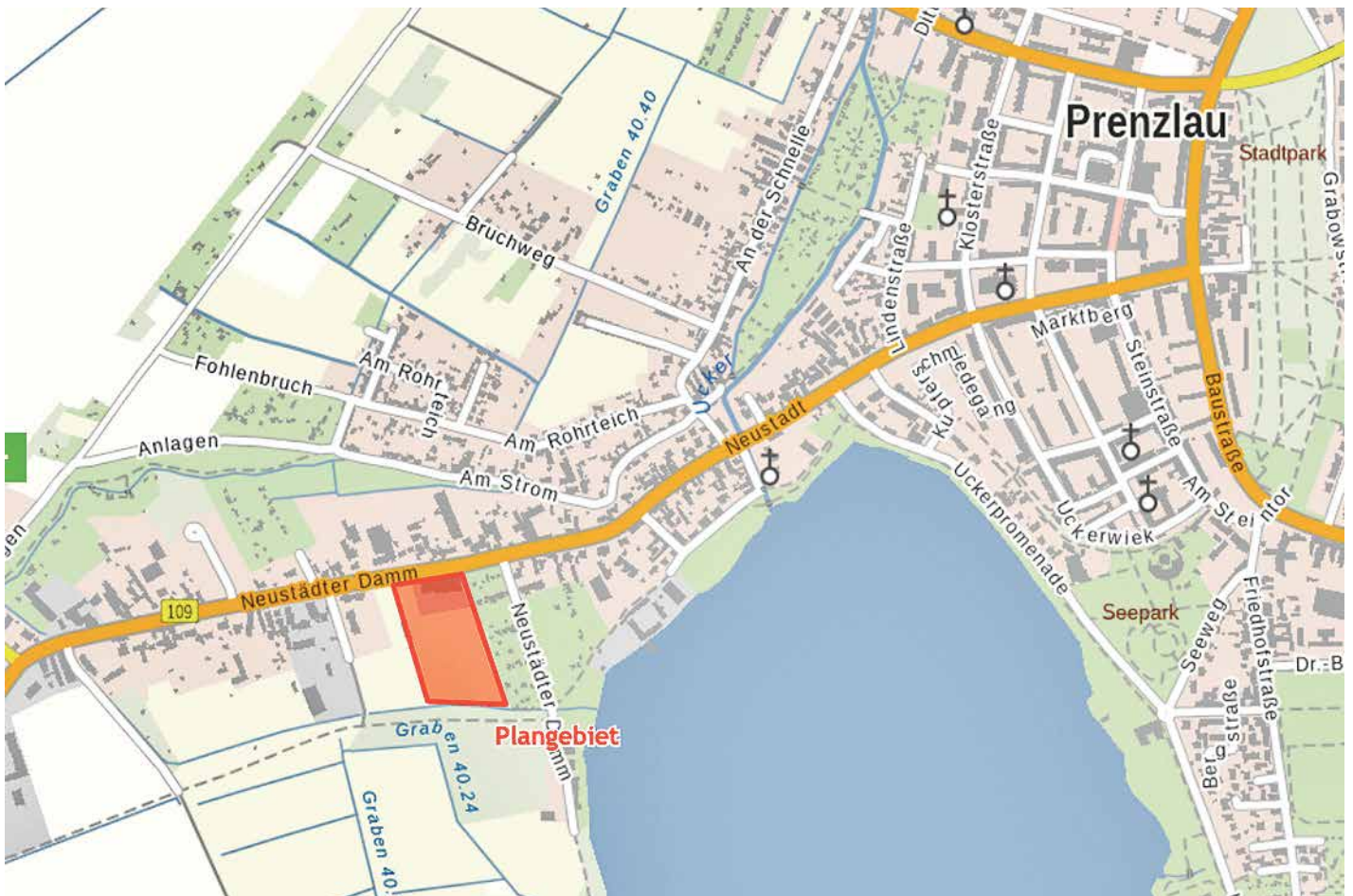
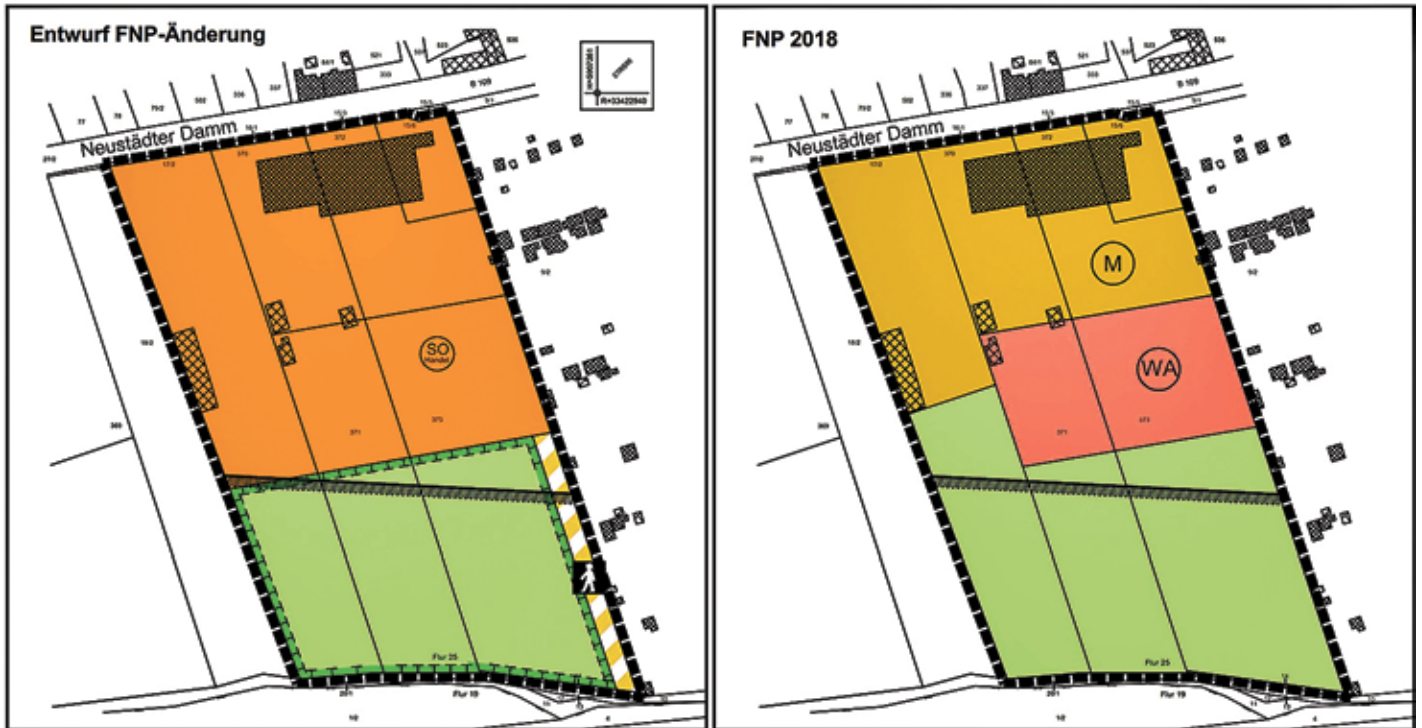
Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Ab-senderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis

der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Prenzlau, den 30.08.2022

gez. Hendrik Sommer
Bürgermeister



**Bekanntmachung der Stadt Prenzlau
über die öffentliche Auslegung zur vorhabenbezogenen Bebauungsplanung „Fachmarktzentrum Neustädter Damm Süd“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 29.06.2022 die öffentliche Auslegung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fachmarktzentrum Neustädter Damm Süd“ (DS 60/2022) parallel zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Prenzlau (DS 59/2022) gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst in der Flur 25 der Gemarkung Prenzlau die Flurstücke 15/6, 17/2, 370, 371, 372 und 373 – vgl. beistehende Abbildung. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Revitalisierung und teilweise Neuerrichtung eines Fachmarktzentums für die Nahversorgung. In einer Verträglichkeitsanalyse wurde die geplante (zusätzliche) Ansiedlung geprüft. Die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Prenzlau findet gesondert statt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen und das Ergebnis der Prüfung in Form eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. Zudem ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan zu erarbeiten, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird. Da es durch die geplante Ansiedlung eines Vollsortimenters zu einer Zunahme des Liefer- und Kundenverkehrs kommen wird, wurde insbesondere untersucht, ob es durch Linksabbiegen vom Neustädter Damm auf das Vorhabengrundstück zu einem Rückstau auf dem Neustädter Damm kommen würde.

Wegen eines Formfehlers in der Bekanntmachung vom 23.07.2022 über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt hiermit die erneute Bekanntmachung.

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu den Schutzgütern Pflanzen und Biotope, Tiere und Lebensstätten, Boden, Wasser, Klima/Lufthygiene, Landschaftsbild/landschaftsbezogene Erholung, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen (jeweils Bestandsaufnahme und Prognose);
- Biotoptypenkartierung (Bestandsaufnahme der Vegetation und Pflanzengesellschaften);
- artenschutzfachliche Einschätzung (Bestandsaufnahme und Prognose für europarechtlich geschützte Brutvögel und ganzjährig geschützte Lebensstätten);
- schalltechnische Untersuchung (Emissions- und Immissionsberechnung infolge der Zusatzbelastung);
- Verkehrsuntersuchung (Analyse der bestehenden Verkehrssituation, Ermittlung des zukünftigen Verkehrsaufkommens sowie Leistungs-fähigkeitsuntersuchung);
- Verträglichkeitsgutachten in Bezug auf den Einzelhandel (u. a. wirtschaftliche Analyse) und
- Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen, die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung seitens Bürgern sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan eingingen mit Informationen zu Klima, Schallschutz, Landschaftsbild/Ausgleichsmaßnahmen, Boden, Tieren, Energie und Niederschlägen.

Der durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossene Entwurf nebst Begründung und die weiteren Unterlagen liegen in der Zeit vom **19.09.2022** bis **18.10.2022** (einschließlich) zu jedermanns Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus.

Ort: Stadtverwaltung Prenzlau
Sachgebiet Stadt- und Ortsteilentwicklung

Am Steintor 4, Haus 2, Flurbereich
17291 Prenzlau

Zeit: montags, mittwochs, donnerstags von 07.00 Uhr bis 17.00 Uhr
dienstags von 7.00 Uhr bis 18.00 Uhr
freitags von 07.00 Uhr bis 13.00 Uhr

Information: Haus 2, Zimmer 005 oder 007, Tel. 03984/75333 oder 75334
montags bis donnerstags von 09.00 Uhr bis 16.00 Uhr und
freitags von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung oder auch per
E-Mail über stadtplanung@prenzlau.de oder buergermeister@prenzlau.de)

Der Entwurf mit Begründung und die oben benannten Arten umweltbezogener Informationen sind zusätzlich im Internet auf den Websites

<https://www.prenzlau.eu>

<https://bb.bauleitplanung-online.de>

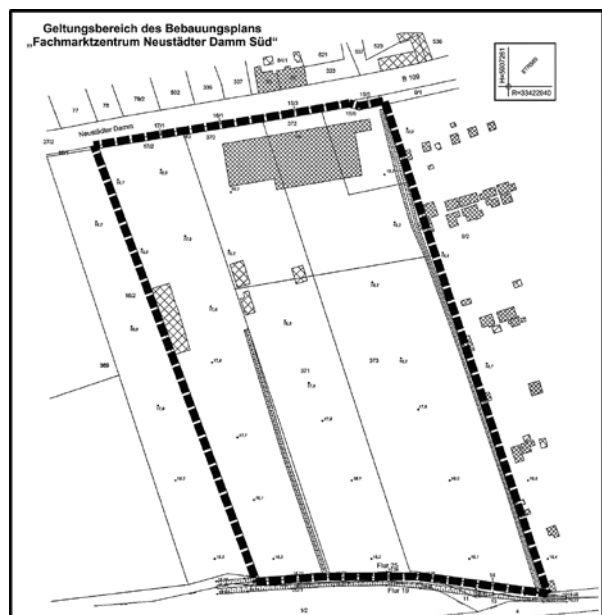
abrufbar. Für Rückfragen steht das beauftragte Büro Stadtplanungskontor, Dipl.-Ing. Jürgen Thesing, Czeminskistraße 5, 10829 Berlin, Tel.: 030/280 45 281, E-Mail: Thesing@jura-line.de zur Verfügung.

Während der Auslegungsfrist kann jeder an der Planung Interessierte die Planunterlagen einsehen sowie Anregungen und Bedenken hierzu schriftlich, während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift oder per E-Mail unter stadtplanung@prenzlau.de oder plan-beteiligung@prenzlau.de abgeben. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Prenzlau, den 30.08.2022

gez. Hendrik Sommer
Bürgermeister





IMPRESSUM Amtsblatt für die Stadt Prenzlau – Amtlicher Teil –

Herausgeber:

Stadt Prenzlau – Der Bürgermeister

Bezugsmöglichkeiten:

Stadt Prenzlau – Hauptamt
Am Steintor 4, 17291 Prenzlau

Verantwortlich:

Amtsleiterin des Hauptamtes – Frau Schön

Bezugsbedingungen:

kostenlose Abgabe;

Anschrift:

Stadt Prenzlau – Hauptamt
Am Steintor 4, 17291 Prenzlau
Tel. (0 39 84) 75 - 110

Das Amtsblatt liegt zur kostenlosen Mitnahme in den Auslagen der Verwaltungsgebäude der Stadt Prenzlau sowie in der Stadtinformation aus.

Zusätzlich wird im Rahmen der zeitlichen und technischen Möglichkeiten das Amtsblatt als Beilage zum RODINGER – Stadtzeitung für Prenzlau – jedem Haushalt der Stadt Prenzlau und seiner Ortsteile zugestellt.

Satz und Druck:

punkt 3 Verlag GmbH
Werftstraße 2, 10557 Berlin
Tel. (030) 577 958 41

Darüber hinaus erfolgt auf Wunsch eine Zustellung außerhalb des Stadtgebietes gegen Erstattung anfallender Versandkosten/ Zustellungskosten.