

AMTSBLATT

für die

Stadt Templin

34. Jahrgang

Nr. 21

Templin, den 19.10.2022

Inhaltsverzeichnis

Seite

Öffentliche Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Templin in der Fassung vom September 2022 gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

1 - 4

Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47/21 „Bau- und Gartenmarkt, Vietmannsdorfer Straße“ in der Fassung vom September 2022 gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

5 - 8

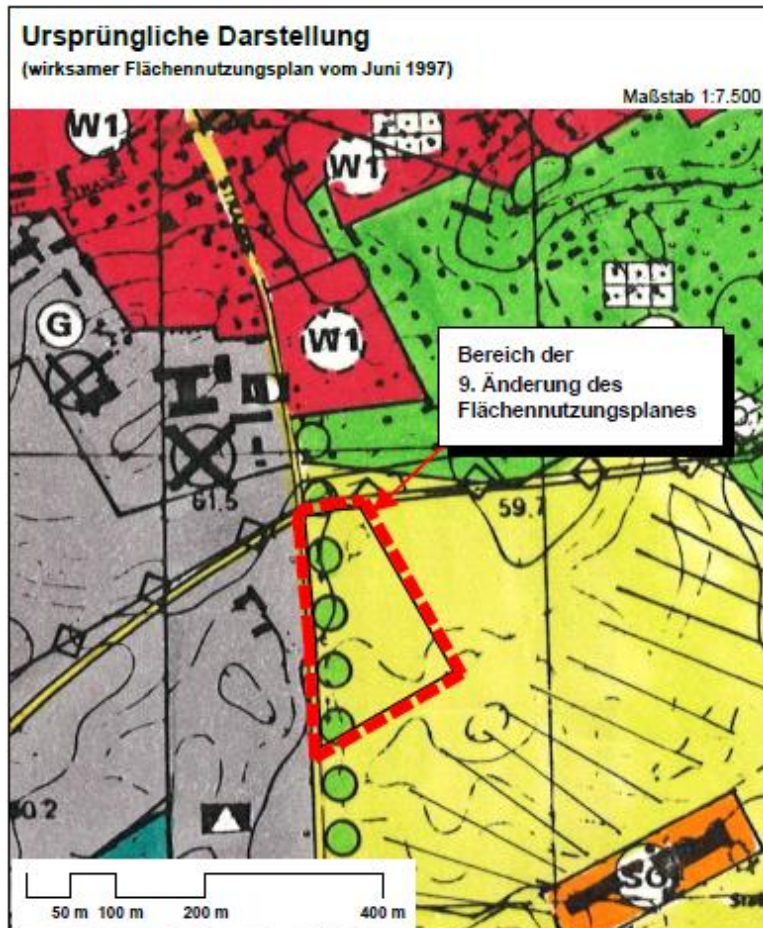
Öffentliche Bekanntmachung

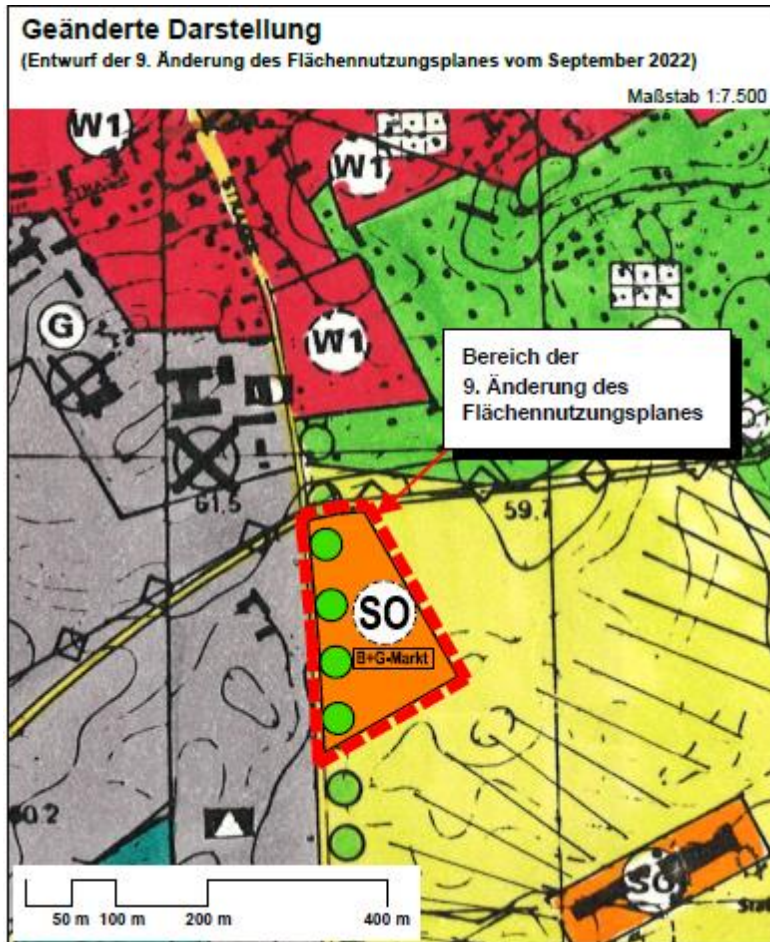
Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Templin in der Fassung vom September 2022 gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 27.10.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 47/21 „Bau- und Gartenmarkt, Vietmannsdorfer Straße“ (DS -Nr. 74/2021) gefasst.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, der in dem betreffenden Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft darstellt. Da die im Bebauungsplan beabsichtigte Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Bau- und Gartenmarkt“ den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht, ist dessen Änderung erforderlich. Diese wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bau- und Gartenmarkt, Vietmannsdorfer Straße“ durchgeführt.

Das Plangebiet liegt südöstlich der Kreuzung Vietmannsdorfer Straße/Feldstraße.





Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind in den ausgelegten Unterlagen verfügbar:

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, insbesondere durch den Baukörper des geplanten Bau- und Gartenmarktes,
- Minderung des Eingriffs durch Baum- und Heckenpflanzungen.

Schutzgut Boden und Fläche

- Bestehende Bodeneigenschaften des Plangebietes im Ergebnis von Baugrunduntersuchungen,
- Auswirkungen auf den Boden durch die geplante Neuversiegelung sowie Ermittlung des Kompensationsbedarfs,
- Kompensation der Neuversiegelung durch externe Extensivierungsmaßnahmen auf Ackerflächen in der Gemarkung Kuhz.

Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

- Bestehende hydrologischen Situation, Versickerungsfähigkeit des Bodens,
- Anforderungen an die Planung aufgrund der Lage des Plangebietes in der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Templin,
- Maßnahmen zur Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes.

Schutzgut Biotope und Vegetation

- Planungsbedingter Verlust vorhandener Vegetationsstrukturen, insbesondere von Intensivacker und temporäreren Ackerbrachen,
- Darlegung von Kompensationsmaßnahmen: Alleebaumpflanzungen entlang der Vietmannsdorfer Straße, Anlage naturnaher Wiesen.

Schutzgut Fauna

- Ergebnisse der Potenzialuntersuchung geschützter Tierarten (Brutvögel),
- Auswirkungen auf die Vogelarten Goldammer und Feldlerche,
- Vorgesehene Artenschutzmaßnahmen für Vögel: Pflanzung von Bäumen und Hecken als Lebensraumgrundlage, Anlage krautreicher Wiesen als Nahrungshabitate, Vogelschutzverglasung bei großen Glasflächen.

Schutzgut Klima und Luft

- Bedeutung der Fläche im Übergangsbereich zwischen Siedlungsrand und Ackerflächen für die Durchlüftung und Abkühlung,
- Auswirkungen der geplanten Versiegelung und der Errichtung von Hochbauten auf das Klima.

Schutzgut Mensch

- Zu erwartenden Immissionsauswirkungen durch Kunden- und Lieferverkehr sowie durch Liefervorgänge auf benachbarte Wohnnutzungen,
- Vermeidung von Immissionskonflikten durch geeignete Maßnahmen.

Außerdem liegen aus:

- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde
- Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde
- Stellungnahme des Landesamtes für Umweltschutz, Belang Wasserwirtschaft
- Stellungnahme Landesamt für Umweltschutz Belang Immissionsschutz
- Auswirkungenanalyse zur Verlagerung des Baumarktes in Bezug auf das Einzelhandelskonzept
- Stellplatznachweis
- Baugrunduntersuchung
- Hydrologisches Gutachten
- Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung

Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom September 2022 liegt in der Zeit

vom 27. Oktober 2022 bis 28. November 2022

im Verwaltungsgebäude der Stadt Templin, Prenzlauer Allee 7, 17268 Templin, während der Dienstzeiten:

Montag von 7:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Dienstag von 7:00 Uhr bis 17:00 Uhr
Mittwoch von 7:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag von 7:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag von 7:00 Uhr bis 12:00 Uhr

sowie nach telefonischer Vereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten in Prenzlauer Allee 7, Zi. Nr.222 zur jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden.
Stellungnahmen können auch in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: jenek@templin.de eingebracht werden.

Nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 in Verbindung mit § 4a Absatz 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Zusätzlich zur Offenlage können die Unterlagen auch auf der Homepage der Stadt Templin unter dem Pfad: templin.de – Rathaus – Bürgerservice – Bekanntmachung Bauleitpläne – eingesehen werden.

Hinweis:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und § 5 Absatz 1 des Brandenburgischen Datenschutzgesetzes (BbgDSG). Das Formblatt zu Informationspflichten bei der Erhebung von Daten liegt mit aus.

Stadt Templin, den 18.10.2022

gez. Detlef Tabbert
Hauptamtlicher Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47/21 „Bau- und Gartenmarkt, Vietmannsdorfer Straße“ in der Fassung vom September 2022 gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 27.10.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 47/21 „Bau- und Gartenmarkt, Vietmannsdorfer Straße“ (DS -Nr. 74/2021) gefasst. Der Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet liegt südöstlich der Kreuzung Vietmannsdorfer Straße/Feldstraße in Templin.



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 2,33 ha. Planungsziel ist die Schaffung von Baurecht für einen Bau- und Gartenmarkt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind in den ausgelegten Unterlagen verfügbar:

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, insbesondere durch den Baukörper des geplanten Bau- und Gartenmarktes,
- Minderung des Eingriffs durch Baum- und Heckenpflanzungen.

Schutzgut Boden und Fläche

- Bestehende Bodeneigenschaften des Plangebietes im Ergebnis von Baugrunduntersuchungen,
- Auswirkungen auf den Boden durch die geplante Neuversiegelung sowie Ermittlung des Kompensationsbedarfs,
- Kompensation der Neuversiegelung durch externe Extensivierungsmaßnahmen auf Ackerflächen in der Gemarkung Kuhz.

Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

- Bestehende hydrologischen Situation, Versickerungsfähigkeit des Bodens,
- Anforderungen an die Planung aufgrund der Lage des Plangebietes in der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Templin,
- Berechnungen und Maßnahmen zur Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes.

Schutzgut Biotope und Vegetation

- Kartierung der bestehenden Biototypen,
- Ermittlung des planungsbedingten Verlustes vorhandener Vegetationsstrukturen, insbesondere von Intensivacker und temporären Ackerbrachen,
- Darlegung von Kompensationsmaßnahmen: Alleebaumpflanzungen entlang der Vietmannsdorfer Straße, Baumpflanzung auf dem Kundenparkplatz, Heckenpflanzung, Anlage naturnaher Wiesen.

Schutzgut Fauna

- Ergebnisse der Potenzialuntersuchung geschützter Tierarten (Brutvögel),
- Auswirkungen auf die Vogelarten Goldammer und Feldlerche,
- Vorgesehene Artenschutzmaßnahmen für Vögel: Pflanzung von Bäumen und Hecken als Lebensraumgrundlage, Anlage krautreicher Wiesen als Nahrungshabitate, Vogelschutzverglasung bei großen Glasflächen.

Schutzgut Klima und Luft

- Bedeutung der Fläche im Übergangsbereich zwischen Siedlungsrand und Ackerflächen für die Durchlüftung und Abkühlung,
- Auswirkungen der geplanten Versiegelung und der Errichtung von Hochbauten auf das Klima.

Schutzgut Mensch

- Darlegung der zu erwartenden Immissionsauswirkungen durch Kunden- und Lieferverkehr sowie durch Liefervorgänge auf benachbarte Wohnnutzungen,
- Vermeidung von Immissionskonflikten durch geeignete Anordnung von Ein- und Ausfahrten sowie der Anlieferzone.

Außerdem liegen aus:

- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde
- Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde
- Stellungnahme des Landesamtes für Umweltschutz, Belang Wasserwirtschaft
- Stellungnahme Landesamt für Umweltschutz Belang Immissionsschutz
- Auswirkungenanalyse zur Verlagerung des Baumarktes in Bezug auf das Einzelhandelskonzept
- Stellplatznachweis

Baugrunduntersuchung

Hydrologisches Gutachten

Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47/21 „Bau- und Gartenmarkt, Vietmannsdorfer Straße“ in der Fassung vom September 2022 liegt in der Zeit

vom 27. Oktober 2022 bis 28. November 2022

im Verwaltungsgebäude der Stadt Templin, Prenzlauer Allee 7, 17268 Templin, während der Dienstzeiten:

Montag	von 7:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Dienstag	von 7:00 Uhr bis 17:00 Uhr
Mittwoch	von 7:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag	von 7:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag	von 7:00 Uhr bis 12:00 Uhr

sowie nach telefonischer Vereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten in Prenzlauer Allee 7, Zi. Nr.222 zur jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden.

Stellungnahmen können auch in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: jenek@templin.de eingebracht werden.

Nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 in Verbindung mit § 4a Absatz 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Zusätzlich zur Offenlage können die Unterlagen auch auf der Homepage der Stadt Templin unter dem Pfad: templin.de – Rathaus – Bürgerservice – Bekanntmachung Bauleitpläne – eingesehen werden.

Hinweis:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und § 5 Absatz 1 des Brandenburgischen Datenschutzgesetzes (BbgDSG). Das Formblatt zu Informationspflichten bei der Erhebung von Daten liegt mit aus.

Stadt Templin, den 18.10.2022

gez. Detlef Tabbert
Hauptamtlicher Bürgermeister

IMPRESSUM**Amtsblatt für die Stadt Templin**

Herausgeber:	Stadt Templin, Bürgermeister
Anschrift:	Stadt Templin, Prenzlauer Allee 7, 17268 Templin
Telefon:	03987/20300
Telefax:	03987/2030104
Druck:	Stadt Templin. Das Amtsblatt erscheint nach Bedarf.
Bezugsmöglichkeit:	Stadt Templin, Prenzlauer Allee 7, 17268 Templin oder auf der Internetseite der Stadt Templin unter www.templin.de
Bezugsbedingung:	Die Abgabe erfolgt kostenlos, bei Zusendung werden Versandkosten berechnet.