

Bekanntmachung

der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „NORMA-Markt an der Bundesstraße 5 / Ecke Klessener Straße“ (Stand Oktober 2025)“ sowie zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friesack im Parallelverfahren

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friesack hat am 02.12.2025 die Entwürfe zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „NORMA-Markt an der Bundesstraße 5 / Ecke Klessener Straße“ (Stand Oktober 2025) und der Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand Oktober 2025) gebilligt.

Es wurde beschlossen, auf Grundlage der gebilligten Entwürfe und Gutachten die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Wesentliches Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Sicherung der Neuerrichtung eines NORMA-Marktes mit bis zu 1.300 m² Verkaufsfläche an der Bundesstraße 5 / Ecke Klessener Straße nördlich des Wohnhauses Klessener Straße 6-8.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 115/5, 116/3 (jeweils teilweise) der Flur 6 und 187/2 der Flur 11, Gemarkung Friesack mit einer Fläche von rund 0,74 ha.

Lage des Plangebietes



Quelle: Brandenburgviewer Juli 2024

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Regelverfahren aufgestellt. Es wird ein zweistufiges Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 und 4a BauGB durchgeführt, eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB erarbeitet.

Insbesondere im Umweltbericht, in den Gutachten und den sonstigen umweltbezogenen Stellungnahmen sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- zum Schutzgut Mensch und Gesundheit: Beschreibung und Auswirkungen durch die Planung auch hinsichtlich Lärm-, Lichtemissionen und Blendwirkungen sowie Auswirkungen auf den Einzelhandel
- zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt: Beschreibung und Auswirkungen durch die Planung; hinsichtlich Tiere Bestandserfassung und artenschutzrechtliche Prüfung zu Vogelarten (insbesondere zu Weißstorch, Schleiereule, Rauchschwalbe, Baum- und Gebüschbrüter), Säugetieren (insbesondere Fledermäuse), Amphibien, Reptilien (insbesondere Zauneidechsen) und Insekten sowie Artenschutz- und sonstige Kompensationsmaßnahmen
- zum Schutzgut Boden: Beschreibung und Auswirkungen durch die Planung; Boden- und Baugrunduntersuchung, Umgang mit Abfällen, Kompensationsmaßnahmen
- zum Schutzgut Wasser: Beschreibung und Auswirkungen durch die Planung; Niederschlagsversickerung
- zum Schutzgut Klima/Luft: Beschreibung und Auswirkungen durch die Planung
- zum Schutzgut Landschaft: Beschreibung und Auswirkungen durch die Planung
- zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Beschreibung und Auswirkungen durch die Planung auch hinsichtlich eines berührten Bodendenkmals
- Erschließung insbesondere hinsichtlich der Zufahrt.

Folgende Planunterlagen sind Gegenstand der öffentlichen Auslegung:

- Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans " NORMA-Markt an der Bundesstraße 5 / Ecke Klessener Straße" (Stand Oktober 2025),
- Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom Oktober 2025 mit Umweltbericht (inkl. Eingriffsregelung) und artenschutzrechtlicher Prüfung,
- Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Stand Oktober 2025
- Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friesack in der Fassung von Oktober 2025
- Begründung zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes,
- Auswertungstabellen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung,
- Artenschutzuntersuchung mit Bestandserfassung November 2024,
- Landschaftspflegerisches Fachgutachten zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Juli 2025,
- Lärmimmissionsprognose 17.09.2025,
- Verkehrstechnische Untersuchung April 2025,
- Prüfbericht Blendgutachten 05.03.2025,
- Geotechnischer Bericht 05.05.2025,
- Vorbemessung zur Versickerung von Niederschlagswasser 07.10.2025,
- Einzelhandelskonzept 26.07.2024,
- Verträglichkeitsgutachten Einzelhandel 26.07.2024 sowie
- Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung.

Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel

1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist, werden der Inhalt dieser Bekanntmachung und alle Unterlagen, die Gegenstand der öffentlichen Auslegung sind, in der Zeit

vom 18.12.2025 bis einschließlich 30.01.2026

im Internet auf der Homepage des Amtes Friesack <http://www.amt-friesack.de> unter dem Pfad: Bauleitplanung\Stadt Friesack

(<https://www.amt-friesack.de/seite/338494/bauleitplanungen-stadt-friesack.html>)

veröffentlicht. Zusätzlich sind die Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://bb.planung.diplanung.de/plan/> bzw.

<https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/af3aa829-a88c-4f76-8788-f01dca6c71eb>

und hier:

<https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/e949aa6c-152e-41cc-bdb3-e1ba43a85b1c>

zugänglich.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Planungsdokumente in Papierform öffentlich aus und können in dem oben genannten Zeitraum von Jedermann im Amt Friesack, Marktstraße 22, 14662 Friesack, Zimmer 43 während der Sprechzeiten eingesehen werden.

Sprechzeiten sind:

Montag	geschlossen
Dienstag	9:00 – 11:30 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch	9:00 – 11:30 Uhr
Donnerstag	13:00 – 16:00 Uhr
Freitag	geschlossen

Außerhalb der Sprechzeiten ist die Einsicht in die Planunterlagen nach vorheriger Terminabsprache möglich.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Post- und Hausanschrift: Amt Friesack, Bauverwaltung, Marktstraße 22, 14662 Friesack

Email: info@amt-friesack.de

Für Rückfragen und Erörterungen steht Ihnen Herr Polkowski (Tel.: 033235/4235) zur Verfügung.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

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

Hinweise zum Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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: Informationspflicht bei der Erhebung von Daten bei der betroffenen Person im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Friesack, den 17.12.2025

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ralf Haase', written over a faint horizontal line.

gez. Ralf Haase
Amtdirektor