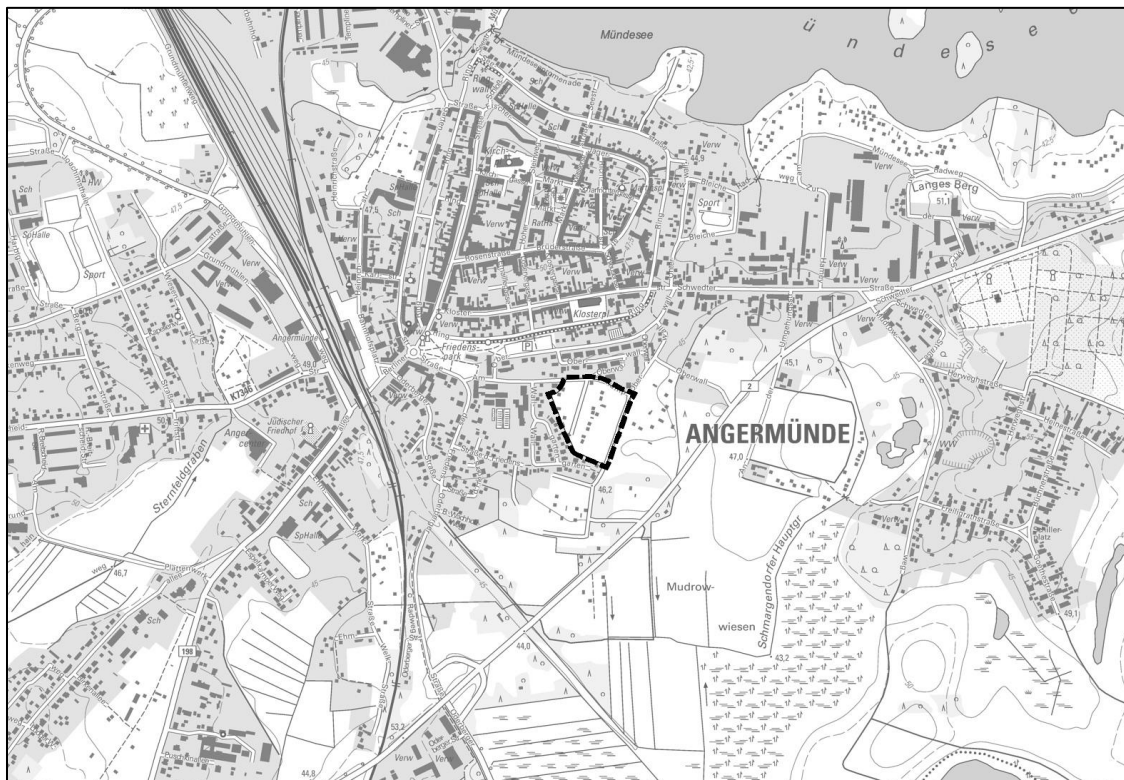


## Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Angermünde

### **Bekanntmachung über die Veröffentlichung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans „Wohngebiet Oberwall / Am Kamp“ der Stadt Angermünde im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Nach Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde in ihrer Sitzung am 10.06.2026 den Entwurf zum Bebauungsplan „Wohngebiet Oberwall / Am Kamp“ (Stand April 2026) beschlossen (Beschluss Nr. BV-034/2026) sowie den Entwurf der Begründung (Stand April 2026) gebilligt. Darüber hinaus hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde bestimmt die Unterlagen zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu verwenden.

Das Plangebiet ist ca. 2,7 ha groß und befindet sich südöstlich der historischen Altstadt von Angermünde und umfasst in der Flur 9 der Gemarkung Angermünde die Flurstücke 122, 123 und 124 sowie teilweise die angrenzenden Straßen- und Wegeflurstücke 732 (Am Kamp) und 108 (Oberwall). Damit handelt es sich um eine innerstädtische Fläche, die nördlich, westlich und südlich an vorhandene Wohnnutzung anschließt. Das Plangebiet selbst umfasst eine bisherige Kleingartenanlage. Die Lage des Plangebietes ist in nachfolgender Abbildung dargestellt.



Das Planungsziel ist es ein zentrumsnahes Wohngebiet für die vorrangige Entwicklung von Einfamilienhäusern als Einzel- und/oder Doppelhäuser inklusive der notwendigen internen Erschließung und qualitätsvoller Straßenräume baurechtlich vorzubereiten. Zur Umsetzung des Planungsziels werden 8 Baufelder gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Allgemeine Wohngebiete mit insgesamt 2,16 ha Fläche festgesetzt. Zur internen und zur äußeren Erschließung werden 0,57 ha als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Im Rahmen der Planung sind zur Kompensation der mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft externe Ausgleichsflächen vorgesehen, die außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen.



Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Angermünde ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt, sodass sich der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Planentwurf mit Begründung einschließlich des Umweltberichts sowie die Zwischenabwägung der vorliegenden Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren können im Zeitraum vom

**13.07.2026 bis einschließlich 14.08.2026**

im Internet über das Planungsportal Brandenburg unter der Internetadresse:

<https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/bebauungsplan-wohngebiet-oberwall-am-kamp>

eingesehen werden.

Die Einsichtnahme ist ebenfalls über die Internetseite der Stadt Angermünde:

<https://www.angermuende.de/buergerservice/bekanntmachungen-mitteilungen/>

möglich.

Zusätzlich erfolgt in dem zuvor genannten Zeitraum die öffentliche Auslegung der genannten Unterlagen bei der Stadt Angermünde, Fachbereich Planen und Bauen, Heinrichstraße 12, Zimmer 301, 16278 Angermünde, zu den Dienstzeiten:

Montag, Mittwoch, Donnerstag	8:00 bis 15:00 Uhr
Dienstag	8:00 bis 18.00 Uhr
Freitag	8:00 bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht. Darüber hinaus können weitere Termine zur Einsichtnahme telefonisch unter der Telefonnummer 03331/2600510 oder per E-Mail an [f.trczinski@angermuende.de](mailto:f.trczinski@angermuende.de) vereinbart werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an folgende E-Mail-Adresse übermittelt werden:

[f.trczinski@angermuende.de](mailto:f.trczinski@angermuende.de)

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Die schriftlichen Stellungnahmen sind postalisch an die Stadt Angermünde, Markt 24 in 16278 Angermünde zu senden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. c beziehungsweise 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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

<p><b>1. Im Umweltbericht als eigenständiger Teil der Begründung wird Folgendes dargelegt: Beschreibung des Bestandes anhand der Schutzgüter und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen sowie Darstellung möglicher Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:</b></p>	
<p>Schutzgut Pflanzen und Biotope, Tiere, biologische Vielfalt</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstruktur des Plangebietes als Kleingartenanlage und -brache mit geringem - mittlerem Biotopwert und allgemeiner Bedeutung für die biologische Vielfalt.</li> <li>• Bewertung des Verlustes gesetzlich geschützter Bestandsbäume als erheblicher Eingriff und Bilanzierung der notwendigen Ersatzbäume</li> <li>• Bestandsaufnahme des Artenbesatzes und artenschutzrechtliche Prüfung mit dem Ergebnis der Betroffenheit von 6 Brutvogelarten und 2 Fledermausarten; Festlegung von Vermeidungsmaßnahmen und plangebietsexternen Ersatzmaßnahmen</li> </ul>
<p>Schutzgüter Boden / Fläche</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschreibung der Bodenverhältnisse als anthropogen geprägt und vorbelastet und somit von höchstens allgemeiner Funktionsausprägung.</li> <li>• Bilanzierung des erheblichen Eingriffs in das Schutzgut Boden durch die zulässige Versiegelung.</li> <li>• Festlegung von Minderungsmaßnahmen sowie internen und externen Ausgleichsmaßnahmen</li> </ul>
<p>Schutzgut Wasser</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschreibung der Grundwassersituation von allgemeinem ökologischem Wert mit geringem Grundwasserflurabstand und eingeschränkter Versickerungsfähigkeit.</li> <li>• ein Konzept zur Niederschlagswasserentsorgung wird notwendig; Planung eines externen Regenrückhaltebeckens</li> </ul>
<p>Schutzgut Klima/Luft</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschreibung des ausgeglichenen Klimas von allgemeiner Funktionsausprägung.</li> <li>• Bewertung der Planung ohne Eingriff in großräumige klimatische Verhältnisse, Veränderung des Mikroklimas im Plangebiet wird als unerheblich beurteilt</li> </ul>
<p>Kultur- und Sachgüter</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hohe Wahrscheinlichkeit bisher unentdeckter Bodendenkmale; das Schutzgut kann daher bei Realisierung der Planung betroffen sein.</li> </ul>
<p>Schutzgut Mensch</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kleingartennutzung für eingeschränkten Nutzerkreis, im Bestand keine Erholungsfunktion für die Allgemeinheit</li> <li>• keine Veränderung der Erholungsfunktion bei Planrealisierung, aber Verbesserung der öffentlichen Wegebeziehungen</li> <li>• kein Immissionskonflikt, kein Nutzungskonflikt absehbar</li> </ul>
<p>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine bedeutsamen Strukturelemente oder besonderen Sichtbeziehungen im Bestand, Ortsbild von allgemeiner Bedeutung</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Da das Plangebiet bereits baulich und gärtnerisch geprägt ist, wird der Eingriff als unerheblich bewertet.</li> </ul>
Schutzgebiete	Der Wirkungsbereich der Planung tangiert keine nationalen oder internationalen Schutzgebiete.
<b>2. Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange</b>	
Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zur/zum: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Immissionsschutz</li> <li>• Biotopbestandsaufnahme</li> <li>• Untersuchungsbedarf Artenschutz</li> <li>• Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung</li> <li>• Grundwasser- und Bodenverhältnissen</li> </ul>
<b>3. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit</b>	
Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	Hinweise zu: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konflikt durch zusätzliches Verkehrsaufkommen</li> <li>• Ökologische und soziokulturelle Bedeutung von Kleingartenanlagen</li> <li>• Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung</li> <li>• Untersuchungsbedarf Artenschutz</li> </ul>
<b>4. Gutachterliche Informationen</b>	
Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB), erstellt durch Dipl.-Biol. Thomas Heinicke, 18573 Samtens, Stand 02/2026</li> </ul> Als Grundlage zur Erstellung des AFB wurden im Jahr 2025 folgende Kartierungen durchgeführt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kartierung der Biotoptypen sowie der Amphibien/Reptilien durch Dipl.-Biol. Simone Müller, 16230 Chorin, Abschlussbericht von 11/2025</li> <li>• Brutvogelerfassung durch Dipl.-Ing. Ulf Kraatz, 16306 Casekow, Abschlussbericht von 10/2025</li> <li>• Fledermauserfassung durch Dr. Beatrix Wuntke, 14550 Groß Kreutz/Havel, Abschlussbericht von 12/2025</li> </ul>
Boden / Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geotechnische Voruntersuchung, erstellt durch AGUA GmbH, Angermünde, Stand 06/2024</li> </ul>

Angermünde, den 24.06.2026

Ute Ehrhardt  
Die Bürgermeisterin