

**Bekanntmachung über die förmliche Beteiligung des Bebauungsplans  
„Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.“**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde hat in ihrer Sitzung am 13.03.2025 den Entwurf des Bebauungsplans „Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.“ in der Fassung vom 05.12.2024 gebilligt und zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt (Beschluss-Nr. 146/2024). Da in der vorherigen Bekanntmachung kein Hinweis auf die vorgesehenen externen Ausgleichsflächen enthalten war, wird die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut durchgeführt, um eine vollständige Information der Öffentlichkeit sicherzustellen.

Gleichzeitig erfolgt die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Stadtrand der Stadt Angermünde, zwischen einem Wohngebiet im Süden und einem Garagenhof im Norden. In dem Gebiet liegt aktuell eine größere Parkplatzfläche entlang der Gustav-Bruhn-Straße, die mit einzelnen Bestandsgehölzen vorzufinden ist. In nördliche Richtung schließt eine Ruderalflur an. Innerhalb dieser sind randlich einige Gehölze vorzufinden.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 88, 89, 92, 100, 101, 102, 108, 109 und 110 in der Flur 1 der Gemarkung Angermünde auf einer Fläche von ca. 1,2 Hektar. Er ist in nachfolgender Abbildung dargestellt.

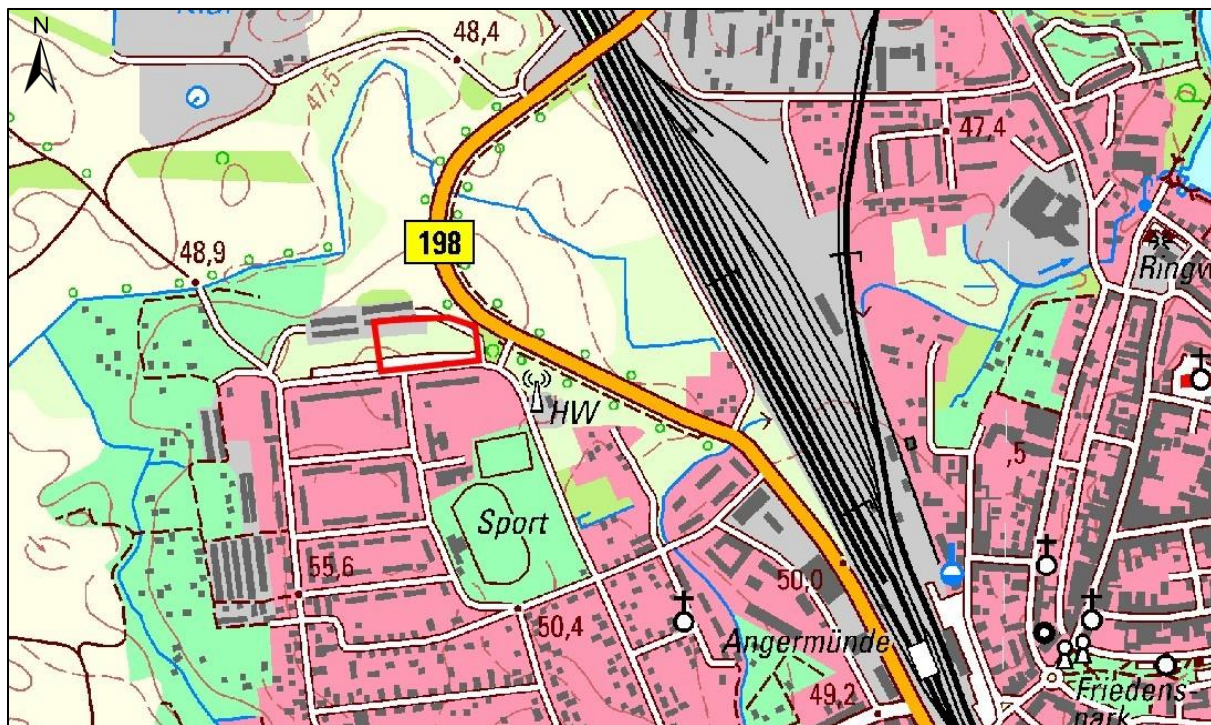


Abbildung 1: Lage des Plangebiets (Brandenburg-Viewer © GeoBasis DE/LGB, 2022)

 Plangebiet

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.

Die Flächen der externen Maßnahmen M1 und M2 liegen auf dem Flurstück 298 der Flur 1, der Gemarkung Kleptow in der Gemeinde Schenkenberg (siehe Abbildung 2), nördlich des Gewerbebetriebs.



Abbildung 2 Lage der externen Maßnahmen M1 und M2

Maßnahmenfläche

Die Fläche der externen Maßnahmen M3 liegt auf den Flurstücken 213 und 209 (tlw.), der Flur 2 in der Gemarkung Frauenhagen in der Stadt Angermünde (siehe Abbildung 3).

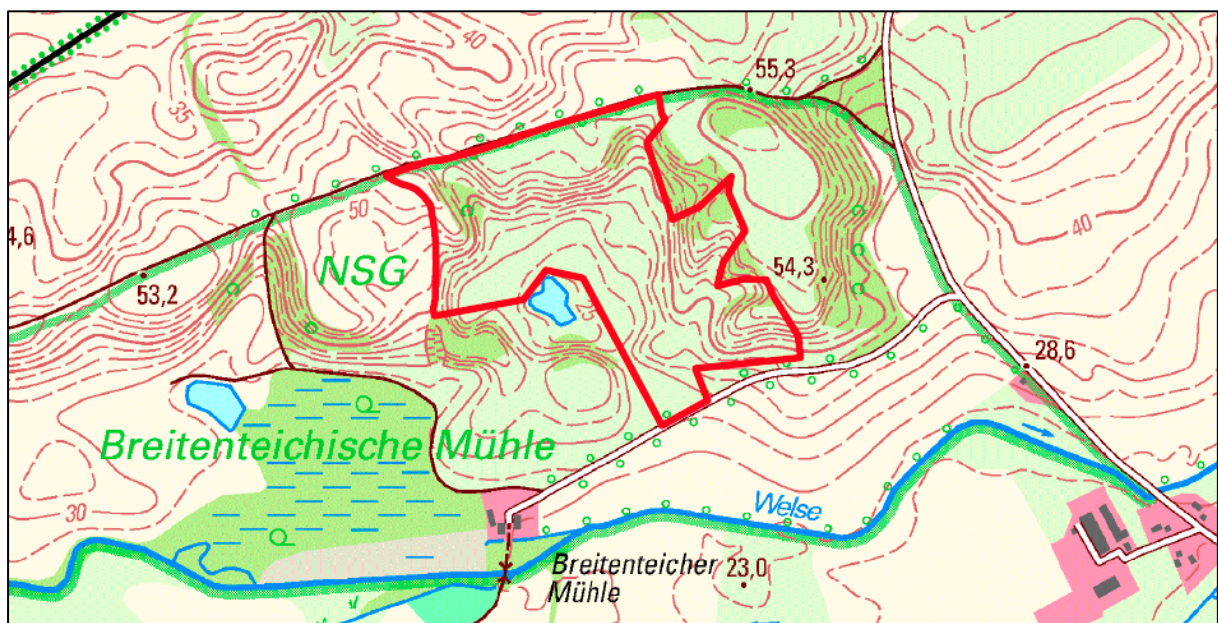


Abbildung 3: Lage der externen Maßnahme M3

Maßnahmenfläche



Die Flächen der externen Maßnahmen M4 liegen auf dem Flurstück 160/1, der Flur 2 in der Gemarkung Pinnow in der Stadt Schwedt/Oder (siehe Abbildung 4).

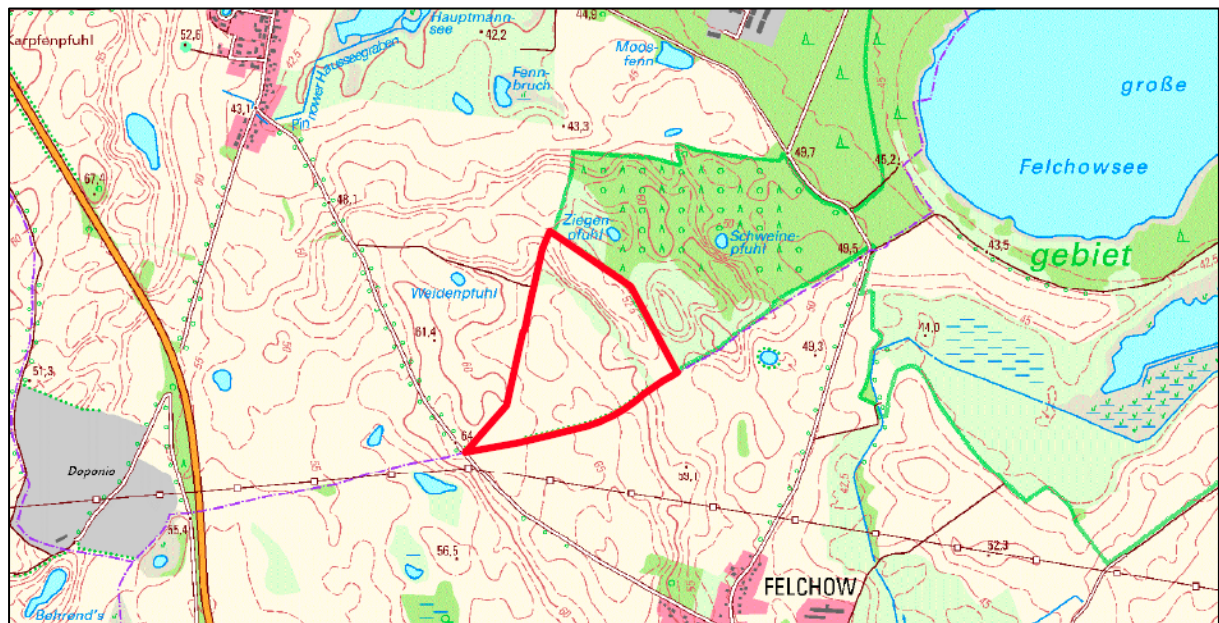


Abbildung 4: Lage der externen Maßnahme M4

 Maßnahmenfläche

Die Festlegung und Inanspruchnahme dieser Flächen kann Auswirkungen auf die örtlichen Gegebenheiten und Nutzungen haben. Betroffene und interessierte Personen werden darauf hingewiesen, dass auch hierzu im Rahmen der förmlichen Beteiligung Stellungnahmen abgegeben werden können.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.“ bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht mit Artenschutzfachbeitrag und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom

**10.06.2025 bis einschließlich 11.07.2025**

(Veröffentlichungsfrist) über das zentrale Planungsportal des Landes Brandenburg veröffentlicht unter der Internetadresse:

<https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/bplan-nahversorgungsstandort-gustav-bruhn-str>

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	9.00 Uhr - 12.00 Uhr
Dienstag	9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch	9.00 Uhr - 12.00 Uhr
Donnerstag	9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr
Freitag	9.00 Uhr - 12.00 Uhr.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in den auszulegenden Unterlagen für die einzelnen Schutzgüter verfügbar:

#### Fläche

- derzeitige Flächennutzung im Plangebiet
- Auswirkungen des Vorhabens durch Überbauung und Versiegelung

#### Boden

- Bodenarten, Bodenfunktionen und Vorbelastungen im Plangebiet
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung

#### Wasser

- Schutzbedürftigkeit des Grund- und Oberflächenwassers
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung und den geänderten Abfluss von Niederschlagswasser

#### Klima/Luft

- Klimatische Bedingungen im Plangebiet
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung

#### Biotope und Flora

- Im Plangebiet und der näheren Umgebung kartierte Biotoptypen und Pflanzenarten
- Darstellung der vorhandenen Gehölzstruktur im Plangebiet
- Auswirkungen während der Bauzeit und durch Überbauung und Versiegelung
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gemäß Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)
- Herleitung und Beschreibung der für den Ausgleich der Eingriffe erforderlichen Kompensationsmaßnahmen

#### Fauna und biologische Vielfalt

- Artenschutzfachbeitrag mit den im Untersuchungsraum vorkommenden Tierarten auf Grundlage einer fachplanerischen Potentialabschätzung anhand einer durchgeführten Vor-Ort-Begehung sowie einer Konfliktanalyse für die durch das Vorhaben betroffenen, gesetzlich geschützten Artengruppen Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien, Käfer, Heuschrecken, Schmetterlinge und Libellen
- Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf vorkommende Tierarten
- Herleitung und Beschreibung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen

#### Landschaft-/Ortsbild

- Beschreibung des vorhandenen Orts- und Landschaftsbildes und der Auswirkungen der Planung darauf im Hinblick auf Überbauung und visuelle Wahrnehmung

#### Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

- Vorhabenbedingte Emissionen (Verkehrs-, Parkplatz- und Gewerbelärm, bau-, anlage- und betriebsbedingt)
- keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

#### Kultur- und Sachgüter

- Beschreibung zum Umgang mit möglichen und vorhandenen Bodendenkmalen

#### Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

- Schutzgebiete im erweiterten Untersuchungsraum
- Erheblichkeitsabschätzung zu möglichen Beeinträchtigungen SPA „Schorfheide-Chorin“

#### Sonstige Angaben

- Beschreibung möglicher Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und relevanter Planwerke
- Beschreibung untersuchter Alternativen zur Planung
- Methodikbeschreibung, Maßnahmen zur Überwachung
- Umgang mit Abfällen und wassergefährdenden Stoffen

### Bereits vorliegende umweltrelevante Stellungnahmen

Aus den vorliegenden Stellungnahmen ergeben sich Hinweise zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, zur Vermeidung und dem Schutz vor schädlicher Umwelteinwirkungen sowie zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hinsichtlich zu erwartender Geräuschemissionen.

Während der Dauer der genannten Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Stellungnahmen sollen elektronisch per Mail unter folgender Adresse

[u.schwanebeck@angermuende.de](mailto:u.schwanebeck@angermuende.de)

übermittelt werden; sie können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege, z.B. schriftlich an die Stadt Angermünde, Fachbereich Planen und Bauen, Markt 24, 16278 Angermünde oder zur Niederschrift abgegeben werden.

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

Für Fragen steht neben der Stadtverwaltung Angermünde die mit der Planung beauftragte Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten, Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner, Telefon (033 62) 8 83 61-0, E-Mail [beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de](mailto:beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de) zur Verfügung.

### Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Artikels 6 Absatz 1 Buchstabe c beziehungsweise e DS-GVO in Verbindung mit § 3 Baugesetzbuch 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 Hinweisblatt zum Datenschutz: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten bei der betroffenen Person im Rahmender Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem Baugesetzbuch (Artikel 13 DS-GVO), welches mit verlinkt ist bzw. ausliegt.

Angermünde, 22.05.2025

Ute Ehrhardt  
Bürgermeisterin