BEBAUUNGSPLAN EGGERSDORF NR. 1 „GENERATIONENWOHNEN UND ERHOLUNG“

Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pritzwalk hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 16.09.2026 nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren den Entwurf des Bebauungsplanes Eggersdorf Nr. 1 „Generationenwohnen und Erholung“ beschlossen und den Entwurf der Begründung gebilligt. Es wurde beschlossen, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Öffentlichkeit durch die öffentliche Auslegung der Planentwurfsunterlagen für die Dauer eines Monats durchzuführen, wobei die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB parallel erfolgt.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Mesendorf südwestlich von Pritzwalk und erstreckt sich entlang der Dorfstraße und der Bundesstraße B107. Der Geltungsbereich ist knapp 9 ha groß (88.740 m²) und umfasst vollständig bzw. teilweise die Flurstücke 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 57/1, 57/2, 58/1, 58/2, 59, 60, 61, 62, 63, 64/1,64/2, 66/1, 66/2, 67, 68, 69, 70, 71/1, 71/2 und 72 der Flur 1 in der Gemarkung Mesendorf (siehe Abbildung unten).

Ziel der Planung ist die Errichtung mehrerer Generationenhäuser mit barrierefrei zugänglichen Wohnungen. Daneben wird die alte, denkmalgeschützte Brennerei für Wohn- und Freizeitnutzungen saniert. Durch Festsetzung dörflicher Wohngebiete nach Baunutzungsverordnung wird dieses Vorhaben planungsrechtlich ermöglicht sowie der bauliche Bestand gesichert. Planungsziel ist außerdem die Sicherung des dorftypischen Bestandes an Gartenland und der parkähnlichen Strukturen mit Altbaumbestand. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Im Internet veröffentlicht wird der Entwurf des Bebauungsplans mit der dazugehörigen Begründung. Weiterer Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Dokumente. Diese umfassen den Umweltbericht als Bestandteil der Begründung und diesbezügliche Gutachten (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).



Lageplan des Bebauungsplanes Eggersdorf Nr. 1 „Generationenwohnen und Erholung“

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen, die Gegenstand der Veröffentlichung sind, auch in einer öffentlichen Auslegung zur Verfügung gestellt:

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1. Zum Schutzgut Fläche und Boden
   - Bodentypen und Bodenarten
   - Bodenleistungsfähigkeit und -empfindlichkeit
   - bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen
   - Bewertung der Eingriffe auf die Schutzgüter Boden und Fläche

2. Zum Schutzgut Wasser
   - Oberflächengewässer
   - Grundwasser
   - bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen
   - Bewertung der Eingriffe auf das Schutzgut Wasser

3. Zu den Schutzgütern Klima/Luft
   - bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen
   - Bewertung der Eingriffe auf das Schutzgut Klima/Luft

4. Zum Schutzgut Mensch
   - bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch
   - Bewertung der Eingriffe auf das Schutzgut Mensch

5. Zu den Schutzgütern Biotope und Vegetation
   - Auflistung aller Flächen mit Haupt-, Begleitbiotop und Flächengröße
   - bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen
   - Bewertung der Eingriffe auf die Schutzgüter Biotope und Vegetation

6. Zum Schutzgut Fauna
   - Untersuchungen zu den Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien/ Amphibien, Schmetterlinge und Ameisen
   - bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen
   - Bewertung der Eingriffe auf das Schutzgut Fauna
   - Vermeidungsmaßnahmen zum Schutzgut Fauna (artenschutzrechtliche Prüfung)

7. Zum Schutzgut Landschaftsbild
   - bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen
   - Bewertung der Eingriffe auf das Schutzgut Landschaftsbild

8. Zum Städtebau und Verkehr

In Begründung und im Umweltbericht liegen Informationen zu den Themen Städtebau, Lärm und Verkehr vor:
   - zum geplanten Städtebau
   - zur Erschließung und zur geplanten Erneuerung der B 107
   - zum Umgang mit Lärm.

Die Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans Eggersdorf Nr. 1 „Generationenwohnen und Erholung“ mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlich bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen findet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

vom 09.11.2026 bis einschließlich 09.12.2026 statt.

Die Unterlagen, die Gegenstand der Veröffentlichung sind, können während der oben genannten Dauer der Veröffentlichungsfrist auf der Internetseite der Stadt Pritzwalk unter www.pritzwalk.de/seite/429087/bekanntmachungen *(analog: www.pritzwalk.de in der Rubrik „Bürger & Verwaltung“ unter „Aktuelles“ in „Bekanntmachungen“)* und auf dem Beteiligungsportal des Landes Brandenburg unter: https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/df244436-391a-4ef9-9894-57e7cfc6e23e eingesehen werden.

Außerdem besteht die Möglichkeit zur Erörterung der Planung in der:

Stadtverwaltung Pritzwalk
Gartenstraße 12
16928 Pritzwalk
Ansprechpartnerin Frau Asse, Tel. 03395/76 08 58.

Es werden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 BauGB folgende Hinweise gegeben:

1. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (im Internet über das Beteiligungsportal DiPlan, des Landes Brandenburg https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/df244436-391a-4ef9-9894-57e7cfc6e23e

3. oder per Mail an:
   planung-investitionen@pritzwalk.de

   Bei Bedarf können sie auch postalisch oder zur Niederschrift (Stadt Pritzwalk, Marktstraße 39, 16928 Pritzwalk) abgegeben werden.

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

5. Zusätzlich liegt der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planunterlagen des Bebauungsplanes Eggersdorf Nr. 1 „Generationenwohnen und Erholung“ im Sachbereich Planung und Investitionen der Stadtverwaltung Pritzwalk, Gartenstraße 12, 16928 Pritzwalk während der Dienststunden

Montag und Mittwoch	07.30 bis 12.00 Uhr 13.00 bis 15.00 Uhr
Dienstag	07.30 bis 12.00 Uhr 13.00 bis 17.30 Uhr
Donnerstag	07.30 bis 12.00 Uhr 13.00 bis 15.30 Uhr
Freitag	07.30 bis 12.00 Uhr

und zu anderen Zeiten nach telefonischer Vereinbarung (Frau Asse, Tel. 03395 76 08 58) für alle Interessierten zur Einsichtnahme aus.

6. Hinweise zum Datenschutz: Im Rahmen der Beteiligung werden personenbezogene Daten erhoben und verarbeitet. Die Datenverarbeitung erfolgt auf der rechtlichen Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und § 5 Abs. 1 des Brandenburgischen Datenschutzgesetzes. Die Daten werden benötigt, um den Umfang Ihrer Betroffenheit oder Ihr sonstiges Interesse hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens beurteilen zu können. Die Daten werden darüber hinaus verwendet, um Sie über das Ergebnis der Prüfung und dessen Berücksichtigung zu informieren.

   Es besteht die Möglichkeit, eine Stellungnahme ohne die Angaben personenbezogener Daten abzugeben. In diesem Fall kann jedoch keine Mitteilung an Sie erfolgen. 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.

Stadt Pritzwalk, den 20.10.2026

Dr. Ronald Thiel
Der Bürgermeister
im Original unterzeichnet