

Anlage 1 zur DS 167/ 2010

Stadt Prenzlau

Bebauungsplan D III „Marktberg“

frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (2007) gemäß § 4 I BauGB  
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (2007) gemäß § 3 I BauGB

Conradi, Bockhorst und Partner  
Martina Faller  
Februar 2008/ Dezember 2010

## Auswertung der „Frühzeitigen Behördenbeteiligung“ (§ 4 Abs. 1 BauGB)

### **Hinweise und Anregungen**

Die nachfolgend genannten Stellen gaben Hinweise und Anregungen, die im Folgenden tabellarisch zusammengestellt und ggf. mit einem Hinweis zur erforderlichen weiteren Berücksichtigung im Planverfahren versehen sind.

01	Gemeinsame Landesplanung	03.12.2007	Wir möchten auf unsere Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung vom 25. Juli 2007 hinweisen. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es unsererseits keine weiteren Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.	Kenntnisnahme, das Vorhaben ist konform mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.
02	Land Brandenburg Landesumweltamt	13.12.2007	<p>Betreff des o.g. Vorganges teilen wir Ihnen mit, dass keine grundsätzlichen fachlichen Belange des Landesumweltamtes, Regionalabteilung Ost, hinsichtlich Immissionsschutz und Naturschutz durch das geplante Vorhaben berührt werden.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht hat die Entwicklung von Bauflächen so zu erfolgen, dass für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Grundlage für die immissionsschutzrechtliche Beurteilung ist der § 50 BImSchG. Es ist zu prüfen, inwieweit Belästigungen auf das geplante Gebiet hinsichtlich Lärm, Erschütterungen und Luftschadstoffe durch im Einflussbereich liegende emissionsrelevante Orte bzw. Anlagen einwirken und gegebenenfalls entsprechend dem vorhandenen Stand der Technik verhindert werden können. Der Geltungsbereich wird auf allen vier Seiten von Straßen begrenzt. Die Verkehrsbelastung auf diesen Straßen und die sich daraus ergebenden Verkehrslärmimmissionen sind als Vorbelastung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Zur Ermittlung der Auswirkungen kann die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ herangezogen werden</p> <p>Seitens des Fachbereiches Wasserwirtschaft ergehen folgende Hinweise:</p> <p>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Marktberg“ werden keine stationären hydrologischen Einrichtungen des Landesumweltamtes Brandenburg, Regionalbereich Ost unterhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Zuges des weitere Bebauungsplanverfahrens werden entsprechende Fachgutachten zur immissionsschutzrechtlichen Beurteilung eingeholt, deren Ergebnisse in die planungsrechtlichen Regelungen des Bebauungsplans einfließen, so dass eine Beeinträchtigung schutzbedürftiger Nutzungen soweit wie möglich vermieden wird.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</b></p> <p>Kenntnisnahme</p>

			<p>Neben dem Landesmessnetz sind mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu beachten. Der Standort und die Nutzungsart sind in diesem Fall zu berücksichtigen.</p> <p>Um Überplanungen generell auszuschließen, ist beim Auffinden unbekannter hydrologischer und hydrogeologischer Messstellen das Landesumweltamt Brandenburg, Regionalabteilung Ost, Fachbereich RO 5.2, Müllroser Chaussee 50 in 15236 Frankfurt (Oder) zu verständigen.</p> <p>Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 115 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) vom 13.07.1994 (GVBl. Teil I, Nr. 22, Seite 302) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.12.2004 (GVBl. Teil I, Nr.5, S. 50) verpflichtet, Messstellen auf Anordnung durch die zuständige Wasserbehörde zu dulden.</p> <p>Das heißt im Einzelnen, dass mit der Ausweisung und Abgrenzung von Planflächen die notwendige Errichtung und der Betrieb von Messanlagen des Gewässerkundlichen Landesdienstes (Pegel, Abfluss-, Grundwasser- u.a. Messstellen) sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen nicht eingeschränkt werden darf und zu dulden ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
03	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	15.11.2007	<p>Die Verbände bedanken sich für die Beteiligung an o.g. Vorhaben.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegenüber der vorliegenden Planung im Innenbereich der Stadt Prenzlau keine Bedenken, wenn sich durch eine entsprechende Grünordnung die Planfläche gut in das vorhandene Ortsbild einpasst.</p> <p>Beim Vorliegen konkreterer Planungen erbitten die Verbände um eine erneute Beteiligung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
05	Landkreis Uckermark Bauplanung	06.12.2007	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Laut „Ziele und Zwecke der Planung“ soll eine mindestens 3-geschossige Bebauung realisiert werden. Die Darstellung in der Karte bedeutet aber, dass 3 Vollgeschosse das</li> </ul>	<p>Bei den in der Planzeichnung dargestellten Angaben zu Art und Maß der Nutzung handelt es sich um einen ersten, unverbindlichen Vorentwurf auf Grundlage der ersten Vorha-</p>

		<p>Höchstmaß sind. Das wiederum entspricht der Aussage unter Art und Maß der baulichen Nutzung. Die Aussagen sind widersprüchlich. Wird die Geschossigkeit auf höchstens 3 Vollgeschosse festgesetzt, wäre auch ein Baukörper im Bungalowstil zulässig. Überlegenswert ist hier die Alternative, die Zahl der Vollgeschosse beispielsweise von II - III festzusetzen. Damit wird - bezogen auf die Zahl der Vollgeschosse - ein Mindest- und Höchstmaß festgesetzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei der Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes ist darauf zu achten, dass sowohl die Grenze des Plangeltungsbereiches als auch das künftige Baufeld unter Nutzung vorhandener Flurstücksgrenzen und von Maßketten eindeutig in die Örtlichkeit übertragbar sind.</li> <li>• Detaillierte Ausführungen können auf Grund der kleinen Kartendarstellung gegenwärtig nicht gemacht werden.</li> </ul>	<p>benplanung. Die Festsetzungen werden im Zuge des weiteren Verfahrens detailliert. In diesem Zusammenhang wird auch zu prüfen sein, inwieweit die Festlegung einer zwingenden Geschossigkeit oder Mindestbauhöhe des Baukörpers aus städtebaulichen Erwägungen sinnvoll und begründbar ist.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</b></p> <p>Der Abgrenzung des Geltungsbereiches liegen mit Ausnahme der Querungen der Straße des Friedens Flurstücksgrenzen zu Grunde. Es ist davon auszugehen, dass eine eindeutige Verortung der Geltungsbereichsgrenze problemlos möglich ist. Zur eindeutigen Verortung der Lage und Abgrenzung der überbaubaren Flächen werden entsprechende Maßketten ergänzt.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</b></p> <p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Untere Natur-schutzbehörde</p>	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung sind aus der Sicht der UNB für das Vorhaben folgende Hinweise erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Für den räumlichen Untersuchungsbereich wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als ausreichend angesehen.</li> <li>• Als Grundlage kann der Landschaftsplan Prenzlau (Stand: September 2000) verwendet werden.</li> <li>• Der vorhandene Baumbestand ist weitestgehend zu erhalten.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>In Abhängigkeit von der weiteren städtebaulichen Planung ist zu prüfen, ob der vollständige Erhalt des Baumbestandes möglich ist. Es ist gegenwärtig aber nicht davon auszugehen, dass die Baumbestände innerhalb der überbaubaren Flächen (überwiegend im Bereich der Scharnstraße) gesichert werden können.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren geprüft.</b></p>

	<p>Untere Denkmal-schutzbehörde</p>	<p><b>Baudenkmalschutz</b>                  Das Vorhaben liegt im historischen Stadtkern Prenzlau, der mit Wirkung vom 01. 03. 1996 in die Liste der Denkmale des Landkreises Uckermark, Teil II -Bodendenkmale, als ortsfestes Bodendenkmal unter Nummer 12 0 73 452 - 0001, eingetragen und lt. § 28 (1) BbgDSchG in die Denkmalliste lt. § 3 BbgDSchG unter Nummer 140 127 übernommen wurde. Diese Aussage ist nachrichtlich auf der Plankarte zu vermerken.                  Das Vorhaben berührt die unmittelbare Umgebung der denkmalgeschützten Hauptpfarrkirche von Prenzlau, St. Marien (Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Uckermark, Stand 31. 12. 2005) und unterliegt somit den Bestimmungen des BbgDSchG , hier dem Umgebungsschutz. Die äußere Gestaltung (insbesondere in Hinsicht der zu verwendenden Materialien, Farben an den äußeren Gebäudeteilen und weiteren, architektonischen Accessoires) der zukünftigen Baukörper ist mit der uDschB abzustimmen und in Form von gestalterischen Festsetzungen nach § 81 Brandenburgische Bauordnung in den Plan aufzunehmen.</p> <p><b>Bodendenkmale</b>                  Bei der Realisierung der geplanten Vorhaben (Gebäude und Tiefgarage, Gestaltung Marktplatz, Straßenumverlegung) ist mit umfangreichen archäologischen Untersuchungen zu rechnen. An der Südseite des Neubauvorhabens werden bauliche Reste der mittelalterlichen und barocken Rathauskeller erfasst. Diese sind weitestgehend zu erhalten. Eine Einbeziehung in den geplanten Neubau wäre wünschenswert.                  Die bekannten Informationen über Bodendenkmale sind auf Karten in der Anlage dargestellt.                  Anlage:Pläne</p>	<p><b>Kenntnisnahme, eine Darstellung des ortsfesten Bodendenkmals wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</b></p> <p>Es ist im weiteren Verfahren zu prüfen, inwieweit die Aufnahme von Örtlichen Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO sinnvoll ist. Da für das in Aussicht genommene Vorhaben der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen Bauherrn und der Stadt Prenzlau vorgesehen ist, kann es sich als zweckmäßiger erweisen, gestalterische Details im Rahmen dieses Vertrages zu regeln.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens geprüft.</b></p> <p>Die umfangreichen bodendenkmalpflegerischen Befunde für diesen Teil des Stadtgebietes sind bekannt. Es ist vorgesehen, entsprechende Untersuchungen einzuleiten. Inwieweit die Integration der historischen Keller und / oder sonstiger Bauteile in die Neubebauung möglich ist, ist im weiteren Verfahren in Abstimmung mit dem Bauherrn zu prüfen.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren geprüft.</b></p>
--	-------------------------------------	---	--

06	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst	06.11.2007	<p>Die eingehende Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der o.g. Fläche ergeben. Es ist deshalb nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelräumung durchzuführen.</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, weise ich Sie darauf hin, dass es nach § 3 Absatz 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Sie sind verpflichtet, diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.</p> <p>Dieses Schreiben ersetzt ein Protokoll über die Absuche der Grundstücksfläche nach Kampfmitteln als Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit.</p>	Kenntnisnahme
07	Bbg Landesamt f. Denkmalpflege Abt. Denkmalpflege	30.11.2007	<p>Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das BbgDSchG vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>1. Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen:</p> <p>Das Plangebiet liegt im Zentrum der Stadt Prenzlau. Der ehemals langgestreckte Marktplatz im Norden stellte das Handels- und Kommunikationszentrum der Stadt dar. Die räumliche Struktur dieses Platzes soll wieder aufgenommen werden.</p> <p>Im Umgebungsbereich der geplanten Bebauung liegt im</p>	Kenntnisnahme





			<p>BbgDSchG geschützte Bodendenkmal „mittelalterlich/neuzeitliche Altstadt“. Dieses ist nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>Sollten den Denkmalschutz überwiegende öffentliche und private Interessen die Realisierung des Vorhabens am geplanten Standort verlangen, so müssen im Vorfeld von Erdarbeiten archäologische Dokumentationen und Bergungen stattfinden, über deren Art und Umfang im Rahmen des dann zu führenden denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens zu entscheiden ist.</p> <p>Folgende Festsetzungen zum Bodendenkmalschutz sind in den Satzungsentwurf zum Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Der Planbereich berührt ein Bodendenkmal i.S.v. § 2 Abs. 1,2 Nr. 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG. Die Realisierung von Bodeneingriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherrn (§§ 9 Abs. 3 und 4,7 Abs. 3 und 4, BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig.</p> <p>Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG).</p> <p>Im Zuge eines Bauanzeigeverfahrens ist im Vorgriff eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.</p> <p>Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	<p><b>denkmals wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</b></p> <p>Die umfangreichen bodendenkmalpflegerischen Befunde für diesen Teil des Stadtgebietes sind bekannt. Es ist vorgesehen, entsprechende Untersuchungen etc. einzuleiten. <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren geprüft.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme, der Formulierung wird als Hinweis nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</b></p>
10	Landesbetrieb Straßenwesen	11.12.2007	<p>Mit Schreiben vom 06.11.2007 beteiligten Sie den Landesbetrieb Straßenwesen Niederlassung Ost als Träger öffentlicher Belange an dem o. g. Vorhaben.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich nördlich der Bundesstraße 109</p>	Kenntnisnahme

			für die der Landesbetrieb Straßenwesen Niederlassung Ost die Baulast verwaltet.	
			<p>Grundsätzlich bestehen seitens des LS keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Zukünftig soll der Anbindebereich der Straße des Friedens an die B 109 umgestaltet werden. Für die Veränderung des Knotenpunktes trägt der Veranlasser die Kosten gemäß § 7a Bundesfernstraßengesetz.</p> <p>Die Planunterlagen (Lph 4) sind in 3facher Ausfertigung zur Genehmigung dem LS einzureichen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass sich die Zufahrt in der Straße des Friedens zur geplanten Handeiseinrichtung einschließlich Tiefgarage außerhalb des Kreuzungsbereiches (Aufstellungsbereich) mit der B109 befinden muss.</p> <p>Für die Erarbeitung des Verkehrskonzeptes benenne ich Ihnen als Ansprechpartner Herrn Molnar, Tel.-Nr.: 03334 - 661431.</p> <p>Die Erteilung der straßenrechtlichen Genehmigung kann erst erfolgen, wenn dem Landesbetrieb vollständige Unterlagen gemäß RAS-K1 vorliegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
11	Stadtwerke Prenzlau	26.11.2007	<p>Im angezeigten Bebauungsplan D III „Marktberg“ befinden sich Gas- und Trinkwasserversorgungsleitungen im Eigentum der Stadtwerke Prenzlau GmbH, diese können die spätere Bebauung versorgen. Im gekennzeichneten Bebauungsplan D III befinden sich Niederschlagswasser- und Schmutzwasserkanalisation im Eigentum der Stadtwerke Prenzlau GmbH, speziell in den Straßenbereichen. Die abwassertechnische Erschließung für die zukünftige Bebauung an die entsprechende Entwässerung ist gegeben. Im Bereich der Scharnstraße - Ecke Straße des Friedens befindet sich ein Anschlusspunkt für die Fernwärmeversorgung des neuen Baukörpers.</p> <p>Entsprechende Verträge sind mit dem Bereich W abzu-</p>	Kenntnisnahme

			<p>stimmen. Wenden Sie sich dazu an Herrn Otto, Tel.: 03984 853 210.</p> <p>Anlage: 1 Bestandsplan</p>	
13	e.on e-dis AG	20.11.2007	<p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 06.11.2007 und teilen Ihnen mit:                  Im Bereich des oben genannten Vorhabens befinden sich 0,4/20-kV-Kabelanlagen der E.ON edis AG.                  Sollten Maßnahmen zur Schaffung Baufreiheit erforderlich werden, ist rechtzeitig ein Antrag an E.ON edis zu stellen.                  Als Anlage erhalten Sie die Bestandspläne mit unseren eingezeichneten Versorgungsanlagen. Bitte überprüfen Sie die beigefügten Bestandspläne gemäß Tabelle im Formular „Bestandsplan-Auskunft“ auf Vollständigkeit und beachten Sie die Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.ON edis AG. Die Hinweise sind Bestandteil dieser Bestandsplan-Auskunft. Eine Kopie der als Anlage beiliegenden „Bestandsplan-Auskunft“ senden Sie uns bitte unterzeichnet als Empfangsbestätigung zu.                  Die Bestandsplan-Auskunft beschränkt sich auf das in der Anfrage angegebene Baufeld. Bei darüber hinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute Bestandsplan-Auskunft erforderlich.                  Aus Sicht unseres Unternehmens bestehen keine Einwände gegen Ihr Bauvorhaben, wenn die genannten Hinweise und Richtlinien Beachtung finden.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen in unserem Regionalbereich unser Mitarbeiter gern zur Verfügung.                  Ansprechpartner sind für:                  Stromversorgungsanlagen : Herr Hans-Peter Lindberg Telefon 03984-87193212.                  Anlage: Plan</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

14	Deutsche Telekom AG	14.11.2007	<p>Aus dem beigefügten Trassenplan sind die im Sanierungsgebiet vorhandenen Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, T-Com ersichtlich.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrsflächen so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG anzupassen, so dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Sollten Änderungen an unseren Telekommunikationslinien im Sanierungsgebiet notwendig werden, sind uns die durch den Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 150 Abs.1 BauGB zu erstatten.</p> <p>Wir machen vorsorglich darauf aufmerksam, dass nach § 139 Abs. 3 BauGB die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen mit uns abzustimmen sind.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden 2 Wochen vor Baubeginn über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom AG, T-Com, TI, NL Nordost, Ressort PTI 21, informieren.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten.</p> <p>Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.</p> <p>Anlagen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
----	---------------------	------------	---	--

19	BLB Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	04.12.2007	Durch o. g. Bebauungsplan sind Liegenschaften, die sich im Besitz des Landes Brandenburg befinden, nicht betroffen. Daher ist es mir nicht möglich, eine Stellungnahme abzugeben.	Kenntnisnahme
21	GDMcom Verbundnetz Gas AG	22.11.2007	<p>GDMcom ist vorliegend als von der VNG - Verbundnetz Gas AG (nachfolgend VNG genannt) beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der VNG.</p> <p>Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben weder die vorhandenen Anlagen noch die zurzeit laufenden Planungen der VNG berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Die VNG ist ein überregionales Ferngasunternehmen. Bezüglich Leitungen und Anlagen regionaler und/oder örtlicher Gasversorgungsunternehmen bitten wir Sie höflich, sich unmittelbar mit dem zuständigen Leitungsbetreiber in Verbindung zu setzen.</p> <p>Die GDMcom vertritt die Interessen der VNG gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
27	Polizeipräsidium Frankfurt	06.12.2007	<p>Gegen die hier vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes gibt es aus Sicht des Schutzbereich Uckermark grundsätzlich keine Bedenken oder Einwendungen. Positiv steht die Polizei der baulichen Veränderung / Angleichung des Knotens Straße des Friedens / Marktberg (B109) / Heinrich-Heine-Straße gegenüber.</p> <p>Bei der weiteren Planung und Bauausführung sollten jedoch unsere Hinweise / Vorschläge Berücksichtigung finden.</p>	Kenntnisnahme
			> Aus Sicht der Polizei sollte die verkehrliche Erschließung	Die Führung des Kunden- und Lieferverkehrs über die

		<p>der Neubebauung, einschließlich der Anbindung der geplanten Tiefgarage sowie die Versorgung der Einzelhändler, über den Lichtsignalgeregelten Knoten Marktberg (B 109) / Steinstraße / Friedrichstraße unter Einbeziehung der Scharnstraße erfolgen. Die geplante Erschließung über die Straße des Friedens erscheint aus unserer Sicht unzweckmäßig, da der tangierte Knoten bereits hinsichtlich der Eröffnung als Unfallhäufungsstelle unter Beobachtung steht. Zu erwartender, zusätzlicher Verkehr wirkt sich auf die weitere Entwicklung des Knotens negativ aus. Durch die Markierung in der Straße des Friedens gemäß der Richtlinie wird die Ein- und Ausfahrt, bei der geplanten Variante, auf eine Richtung beschränkt, da die Fahrzeugführer nicht über die vorhandene Sperrlinie (Zeichen 295) fahren dürfen. Nach unserer Auffassung wäre die Anbindung über die Scharnstraße, einschließlich der entsprechenden Ausweisung mit Verkehrszeichen, eine sichere und machbare Lösung, die für alle Verkehrsteilnehmerarten die gewünschte Sicherheit bringt. Bedenken hinsichtlich der Baulast im Bereich Friedrichstraße (PP Raiffeisenplatz) könnten nicht bestehen, da zurzeit die Abbrucharbeiten der Wohnblöcke auch darüber abgewickelt werden.</p>	<p>Friedrichstraße / Scharnstraße wird nach gegenwärtigem Kenntnisstand aufgrund der städtebaulichen und technischen Gegebenheiten als nicht praktikabel erachtet (geringe Querschnitte, unmittelbar angrenzende Wohnbebauung etc.). Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist weiteren Verfahren zu prüfen.</p>
		<p>&gt; In diesem Zusammenhang sollte auch gleichzeitig über den Fortbestand der am Knoten Straße des Friedens / Marktberg (B109) / Heinrich-Heine-Straße befindlichen Fußgängersignalanlage (FZA) mit Anforderungsgeber nachgedacht werden. Der jetzige Zustand, einschließlich der Phasenanforderung und - schaltzeiten, ist dem geforderten und gewünschten Verkehrsfluss nicht dienlich (was vor allem die Stauzeiten bei Umleitungsbelegung aufzeigen). Dazu ist es notwendig, den zurzeit vorhandenen Bedarf an einer FZA sowie den später bestehenden Fußgängerstrom zu prüfen. Für eventuelle Rücksprachen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>31</p>	<p>Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg-Schlesische Oberlausitz</p>	<p>06.12.2007</p>	<p>Sie haben uns zu dem o.g. Planungsanliegen um unsere Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gebeten. Wir sind verpflichtet, die aufgrund der pluralistischen innerkirchlichen Strukturen notwendigen Beschlüsse und Voten aller zu beteiligenden kirchlichen Körperschaften und Gremien einzuholen, bevor wir unsererseits eine verbindliche Stellungnahme abgeben können.</p> <p>Diesbezüglich übersendet uns die Kirchengemeinde mit Schreiben vom 4.12.2007 ihre Hinweise zum o.g. Planentwurf. Wir schließen uns dem Inhalt der Stellungnahme an, die wie folgt lautet und wir bitten Sie, bei der weiteren Bearbeitung dieser Planungsmaßnahme die Hinweise mit einzu beziehen:</p> <p>„Die von der Stadt ins Auge gefasste Neubebauung des Marktberges in Prenzlau hat direkte Auswirkungen auf die kirchliche Nutzbarkeit der St. Marienkirche, die das Wahrzeichen der Stadt ist und mit dem Ostgiebel an den Marktberg angrenzt. Bis 27.04.1945 (Niederbrennen der Stadt) war das Areal als repräsentativer Marktplatz gestaltet. Das Rathaus mitten auf dem Marktplatz war das einzige größere Gebäude, rundherum befand sich eine kleinteilige Bebauung mit zweigeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern. Gegen Ende der DDR kam es zu einer teilweisen Überbauung des Platzes mit großen Plattenbauten zu Wohnzwecken.</p> <p>Nachdem diese nun abgerissen sind, plant die Stadt, ein riesiges Marktcenter (Kaufland etc.) an dieser Stelle zu errichten.</p> <p>Damit wird die Nutzbarkeit der Marienkirche eingeschränkt. Wie die Stadt es in ihren Planungen nennt, soll dieses Center der „Frequenzbringer“ für die Innenstadt werden. Es ist also mit einem massiv erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen und mit einer entsprechenden Lärmbelästigung durch Fahrzeuge (Fahrgeräusche und Türenschnellen). Evtl. kommt eine Störung durch wildes Parken auf unserem Kirchgrundstück und rundherum hinzu, weil die Uckermärker traditionell Tiefgaragenmuffel sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Durch die Regelungen des Bebauungsplans ist sicherzustellen, dass nachteilige Auswirkungen auch auf das Umfeld des Plangebietes soweit wie möglich vermieden werden. Dies betrifft unter anderem die befürchteten Beeinträchtigungen durch Emissionen aus der vorgesehenen Nutzung.</p> <p><b>Die planungsrechtliche Sicherung entsprechender Festsetzungen ist im weiteren Verfahren zu prüfen.</b></p> <p>.</p>
-----------	---	-------------------	---	---

			<p>St. Marien ist in Prenzlau nicht die „Sonntagskirche“ - dann wäre zu Gottesdienstzeiten der Markt ja in der Regel geschlossen. Aber die Marienkirche wird zu verschiedenen Sonderveranstaltungen genutzt. Für Konzerte, Ausstellungen und Sondergottesdienste ist aber eine besinnliche Atmosphäre in der Kirche auch an Wochentagen erforderlich. Gerade in den Nachmittags- und Abendstunden, wo ein solches Center hoch frequentiert wird, wäre der Lärm für kirchliche Veranstaltungen störend.</p> <p>Der Gemeindegemeinderat stellt sich nicht generell gegen eine neue Bebauung um St. Marien und auf dem Marktberg (z.B. kleinteilig wie früher). Aber zum Schutze der uneingeschränkten Nutzbarkeit der Kirche darf diese Bebauung nicht in einem großen Marktcenter bestehen."</p>	Kenntnisnahme
35	Landesamt für Bauen und Verkehr	04.12.2007	<p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang haben wir in unserer Zuständigkeit als Verkehrsbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren" Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung vom 1. November 2005 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 45 vom 16. November 2005) geprüft.</p> <p>Die Umsetzung der verkehrlichen Prämissen der Landesregierung bei der Ortsentwicklung halten wir für notwendig. Die Orientierung auf das "Integrierte Verkehrskonzept 2002" des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung kann dabei Unterstützung geben.</p> <p>Da keine landesplanerisch relevanten Änderungen an der Verkehrsinfrastruktur vorgenommen wurden, kann die Vereinbarkeit der Planungsabsicht mit den Erfordernissen der Landesverkehrsplanung bestätigt werden.</p> <p>Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, ziviler Luftverkehr, Binnenwasserstraßenverkehr und Schienenverkehr liegen uns Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>



42	Stadt Templin	13.11.2007	Eine Berührung der Belange der Stadt Templin ist zum jetzigen Planungszeitpunkt nicht erkennbar.	Kenntnisnahme
46	Gemeinde Boitzenburger Land	12.11.2007	Im Rahmen der Beteiligung zum o. a. Planvorhaben nehme ich auf der Grundlage der mit Schreiben vom 06.11.2007 (Az. 61.21 - 61.26.10) übergebenen Planunterlagen wie folgt Stellung: Durch die im Grobkonzept (Stand November 2007) mitgeteilten Planungsziele zum Bebauungsplan D III „Marktberg“ der Stadt Prenzlau werden Belange der Gemeinde Boitzenburger Land nicht nachteilig berührt. Es gibt weder Anregungen noch Bedenken.	Kenntnisnahme
47	Amt Gerswalde	23.11.2007	Zu v. g. Bauleitplanverfahren darf ich Ihnen Folgendes mitteilen. Im Ergebnis der Sitzung der Gemeindevertretung Gerswalde vom 22.11.2007 teile ich Ihnen mit, dass zu den v. g. beiden Bauleitplanverfahren keine Anregungen und Bedenken ergehen. Ich bitte dieses Schreiben ggf. gesondert zu jedem Planverfahren zu betrachten.	Kenntnisnahme
48	Gemeinde Uckerland	26.11.2007	Die Gemeindevertretung Uckerland hat auf ihrer Sitzung am 21.11.2007 über die Aufstellung des Bebauungsplanes D III „Marktberg“ der Stadt Prenzlau, beraten. Durch die Gemeindevertretung wurden keine Bedenken und Anregungen geäußert. Der o.g. B-Plan berührt nicht die öffentlichen Interessen und Belange der Gemeinde Uckerland.	Kenntnisnahme
49	Stadt Pasewalk	30.11.2007	In der Sitzung der Stadtvertretung am 29.11.2007 stimmten die Stadtvertreter der Aufstellung des Bebauungsplanes D III „Marktberg“ der Stadt Prenzlau zu. Im Rahmen des „allgemeinen“ kommunalen Abstimmungsgebotes nach § 2 Abs. 2 BauGB bestehen seitens der Stadt Pasewalk keine Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Für die frühzeitige Beteiligung im Planverfahren danke ich.	Kenntnisnahme

<p>50</p>	<p>Beirat der Stadt Prenzlau für Menschen mit Behinderungen</p>	<p>16.07.2007</p>	<p>Für die frühzeitige Beteiligung am Bebauungsplan D III Marktberg sind wir dankbar, gibt es uns doch bereits in der Planungsphase die Möglichkeit, auf die Punkte hinzuweisen, die uns als Beirat für Menschen mit Behinderungen wichtig sind und deshalb teilen wir Ihnen, wie bei der Vorstellung des Marktberg-Konzepts am 11.07.07. vereinbart, unsere Vorstellungen mit.</p> <p>Da auch im Land Brandenburg bei den Technischen Baubestimmungen die DIN 18024 Teil 2, "Öffentlich zugängliche Gebäude" baurechtlich eingeführt wurde, gehen wir davon aus, dass alle Baubestimmungen des barrierefreien Bauens eingehalten werden, dennoch möchten wir die uns sehr wichtigen Punkte auflisten, ohne den Anspruch auf Vollständigkeit zu erheben.</p> <p>Außenanlage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• das Gefälle des Marktbergs beträgt im Bereich des Bebauungsplans ca. 5 m. Gehwege im Außenbereich sollten einen rutschsicheren Belag haben, die Pflasterung sollte plan sein und um das Gefälle von maximal 3% nicht zu überschreiten, müssen Verweilplätze eingerichtet werden.</li> </ul> <p>Zugang zum Gebäude</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Öffentlich zugängliche Gebäude sollten für alle Menschen, mit und ohne Behinderungen, grundsätzlich ohne fremde Hilfe und ohne besondere Erschwernisse zugänglich sein, aus dem Grund wünschen wir Automatik-türen (keine Pendel- u. keine Karusselldrehtüren, keine manuell zu öffnenden und zu schließenden Türen)</li> </ul> <p>Treppen Aufzüge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zur Überwindung des Höhenunterschieds in den Gebäuden bitte grundsätzlich Aufzüge vorsehen.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, die Einhaltung der Bestimmungen der DIN 18024 wird im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sein. Diese betreffen aber grundsätzlich, wie auch alle im Folgenden angesprochenen Aspekte, nicht den Regelungsgehalt der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Kenntnisnahme, die behindertengerechte Gestaltung / Ausführung der öffentlichen Räume und Platzflächen ist im Rahmen der ist im Rahmen der weiteren Planung zu beachten.</p> <p>Kenntnisnahme, die behindertengerechte Gestaltung / Ausführung der Gebäudeerschließung ist im Rahmen der ist im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung zu beachten.</p> <p>Kenntnisnahme, die behindertengerechte Gestaltung / Ausführung der Gebäudeerschließung ist im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung zu beachten.</p>
-----------	---	-------------------	--	---

		<p>Blindenleitsystem</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>für den Außen- u. den Innenbereich fordern wir ein Blindenleitsystem nach DIN 32984.</li> </ul> <p>Toiletten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>möglichst in jedem, für Menschen im Rollstuhl erreichbaren Geschoss ein barrierefreies WC einrichten.</li> </ul> <p>Parkplätze</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>mindestens 2 rollstuhlgerechte Parkplätze auf dem Parkdeck, weiterhin noch Frauenparkplätze, beides gut ausgeleuchtet und unmittelbar in der Nähe des Eingangs, bzw. des Aufzugs.</li> </ul> <p>Straßen / Kreuzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>auch die Kreuzung Marktberg / Heinrich-Heine-Str. / Str. des Friedens bitten wir barrierefrei zu gestalten.</li> </ul> <p>Wir hoffen dass Sie unsere Wunschliste in Ihre Planungen einarbeiten können, bitten umgehend um Information wenn die Planungen konkreter sind, um unsere weiteren Vorstellungen zu Gestaltung, Abmessungen und Orientierungs- u. Informationssystemen artikulieren zu können.</p>	<p>Kenntnisnahme, die behindertengerechte Gestaltung / Ausführung der öffentlichen Räume und Platzflächen ist im Rahmen der ist im Rahmen der weiteren Planung zu beachten.</p> <p>Kenntnisnahme, die behindertengerechte Ausführung des Gebäudes ist im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung zu beachten.</p> <p>Kenntnisnahme, die behindertengerechte Ausführung der Stellplatzanlagen ist im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung zu beachten.</p> <p>Kenntnisnahme, die behindertengerechte Gestaltung / Ausführung der öffentlichen Räume und Platzflächen ist im Rahmen der ist im Rahmen der weiteren Planung zu beachten.</p> <p>Kenntnisnahme der Behindertenbeirat der Stadt Prenzlau wird in den weiteren Verfahrensschritten zur Aufstellung des Bebauungsplans als Träger öffentlicher belange beteiligt.</p>
--	--	---	---

### Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Im Rahmen einer Bürgerversammlung am 27. Juni 2007 im Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Prenzlau wurden die wesentlichen Ziele und Zwecke der Planung der Öffentlichkeit vorgestellt.

Zu der Bürgerversammlung wurde ein Fragebogen ausgelegt, der von einem Teil der Anwesenden während der Veranstaltung bzw. im Anschluss ausgefüllt wurde. Die Ergebnisse der Befragung werden im Folgenden tabellarisch dargestellt und hinsichtlich der Berücksichtigung im weiteren Verfahren ausgewertet.

Darüber hinaus sind zwei weitere schriftliche Stellungnahmen eingegangen, auch diese werden im Folgenden dargestellt und entsprechend ausgewertet.

Lfd. Nr.	Einwender	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
01.	Bürger 1 (Fragebogen)	27.06.2007	<p><b>Gibt es aus Ihrer Sicht notwendige Ergänzungen und Änderungen?</b>                      Es war wichtig, den Ablauf der gegenwärtigen Phase darzustellen (B-Plan – Zentrenkonzept – Aufstellungsbeschluss – Gespräche mit Investoren).</p> <p>Wichtig ist jetzt, klare Vorstellungen über Nutzung des Marktberges (Funktion) zu entwickeln -&gt; Wie bündelt man Vorstellungen der Einwohner und Vorschläge von Fachleuten so, dass diese im Gesamtkonzept Marktberg wirksam werden?</p> <p><b>Was sollte bei der Entwicklung des Marktberges zukünftig berücksichtigt werden? Welche Rolle kann die Innenstadt spielen?</b>                      Das wieder entstehende Zentrum (Marktberg) ist ohne die angrenzenden Räume nicht lebensfähig! Neben Friedrichstraße und Steinstraße (=Innenstadt) sind der verlängerte Marktberg mit Marienkirche sowie die Neustadt (Anbindung Unteruckersee) die wichtigste „Entwicklungslinie“ der Stadt für viele Jahre. Besucher des Zentrums werden so zum See „geführt“. Der Glücksfall des in der Stadt liegenden Sees bietet viele Chancen für die Stadt, die besser als bisher genutzt werden müssen.</p> <p><b>Wie hat Ihnen die Veranstaltung gefallen?</b>                      Ich bin ausreichend informiert.                      Notwendig ist aus meiner Sicht mehr öffentliche Diskussion.</p> <p><b>Sonstiges:</b>                      Wie organisiert man konstruktiv und zielführend Beratungen mit Bürgerinnen und Bürgern, Verwaltung und Fachleuten zu Vorstellungen, Wünschen, Bedarf und Nutzung bezüglich Marktberg/ Innenstadt?</p>	<p>Kenntnisnahme, dies entspricht den Vorstellungen der Stadt Prenzlau zum weiteren Vorgehen.</p> <p>Kenntnisnahme, ein gemeinsames, wirtschaftlich tragfähiges und den sonstigen Interessen gerecht werdendes Nutzungskonzept ist im Rahmen des weiteren Verfahrens bzw. der Grundstücksvergabe zu entwickeln.</p> <p>Dies ist im Rahmen der weiteren Vertiefung der konzeptionellen Überlegungen zur Entwicklung des Marktberges zu berücksichtigen.</p> <p>Kenntnisnahme, die Öffentlichkeit wird im Rahmen der weiteren Beteiligungsverfahren erneut Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Vertiefung der konzeptionellen Überlegungen zur Entwicklung des Marktberges soll ein gemeinsames, wirtschaftlich tragfähiges und den sonstigen Interessen gerecht werdendes Konzept entwickelt werden.</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
02.	Bürger 2 (Fragebogen)	27.06.2007	<p><b>Was sollte bei der Entwicklung des Marktberges zukünftig berücksichtigt werden? Welche Rolle kann die Innenstadt spielen?</b>                      Der Anschluss an die Friedrichstraße muss passieren. Der Marktberg muss das Tor zur Innenstadt und gleichzeitig Mittelpunkt derselben sein. Gleichzeitig ist der Marktberg das Verbindungskreuz zwischen Friedrich- und Steinstraße. Dem muss die Marktbergbebauung Rechnung tragen. Dem Kaufbedürfnis der Bürger muss in Prenzlau Rechnung getragen werden. Keine Wohnbebauung sondern Einkaufszentrum mit breitem Angebot, Freizeit- und Gastronomieangebot. Kein politisches Ränkespiel sondern stadtbezogene Aktion!</p> <p><b>Wie hat Ihnen die Veranstaltung gefallen?</b>                      Ich bin ausreichend informiert.                      Meine Interessen und Anliegen sind ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Im Rahmen der weiteren Vertiefung der konzeptionellen Überlegungen zur Entwicklung des Marktberges soll ein Konzept entwickelt werden welches allen erkennbaren städtebaulichen und funktionalen Belangen gerecht wird.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
03.	Bürger 3 (Fragebogen)	27.06.2007	<p><b>Was sollte bei der Entwicklung des Marktberges zukünftig berücksichtigt werden? Welche Rolle kann die Innenstadt spielen?</b>                      Bummelmeile, Treffpunkt mit Straßencafés, Magnetwirkung eines Einzelhandelszentrums</p> <p><b>Wie hat Ihnen die Veranstaltung gefallen?</b>                      Ich bin ausreichend informiert. Meine Interessen und Anliegen sind ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Im Rahmen der weiteren Vertiefung der konzeptionellen Überlegungen zur Entwicklung des Marktberges soll ein Konzept entwickelt werden, welches den erkennbaren städtebaulichen und funktionalen Belangen gerecht wird.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
04.	Bürger 4 (Fragebogen)	27.06.2007	<p><b>Was sollte bei der Entwicklung des Marktberges zukünftig berücksichtigt werden? Welche Rolle kann die Innenstadt spielen?</b>  gemütliche Bummelmeile, Cafés und Getränke- und Standverkaufsf lächen, Raum für Kleider- und andere Textilien-Ständer, Raum beachten, eventuell freie Nutzung, kinderfreundliche Gestaltung, sollte zum Verweilen dienen, Öffnungszeiten Samstag bis 18.00 Uhr aller Anbieter</p> <p><b>Wie hat Ihnen die Veranstaltung gefallen?</b>  Ich bin ausreichend informiert.  Meine Interessen und Anliegen sind ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Im Rahmen der weiteren Vertiefung der konzeptionellen Überlegungen zur Entwicklung des Marktberges soll ein Konzept entwickelt werden, welches allen erkennbaren städtebaulichen und funktionalen Belangen gerecht wird.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
05.	Bürger 5 (Fragebogen)	27.06.2007	<p><b>Was sollte bei der Entwicklung des Marktberges zukünftig berücksichtigt werden? Welche Rolle kann die Innenstadt spielen?</b>  attraktives Einkaufszentrum, kleine Cafés und Gaststätten zum Verweilen, es muss kontinuierlich an der Weiterentwicklung gearbeitet werden und nicht ständig neue Varianten diskutiert werden.</p> <p><b>Wie hat Ihnen die Veranstaltung gefallen?</b>  Ich bin ausreichend informiert.</p>	<p>Im Rahmen der weiteren Vertiefung der konzeptionellen Überlegungen zur Entwicklung des Marktberges soll ein Konzept entwickelt werden, welches den erkennbaren städtebaulichen und funktionalen Belangen gerecht wird.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
06.	Bürger 6 (Fragebogen)	27.06.2007	<p><b>Was sollte bei der Entwicklung des Marktberges zukünftig berücksichtigt werden? Welche Rolle kann die Innenstadt spielen?</b>  Die Innenstadt spielt die entscheidende Rolle für das Leben in der Stadt und umfasst neben der Friedrichstraße den Marktberg --&gt; d.h. Fortsetzung der Einkaufsstraße auf dem Marktberg. Entscheidend ist ein Einkaufszentrum auf dem Marktberg für ein pulsierendes lebendiges Zentrum.</p>	<p>Im Rahmen der weiteren Vertiefung der konzeptionellen Überlegungen zur Entwicklung des Marktberges soll ein gemeinsames, wirtschaftlich tragfähiges und den sonstigen Interessen gerecht werdendes Konzept entwickelt werden.</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
			<p>Ein Einkaufszentrum, das vielfältigen Interessen gerecht wird – Einkaufen (insbesondere Oberbekleidung für alle Generationen, Bummeln, Verweilen in Cafés u.a.)</p> <p><b>Wie hat Ihnen die Veranstaltung gefallen?</b>                      Ich bin ausreichend informiert.                      Meine Interessen und Anliegen sind ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
07.	Bürger 7 (Fragebogen)	27.06.2007	<p><b>Gibt es aus Ihrer Sicht notwendige Ergänzungen und Änderungen?</b>                      Es ist konsequent, das Ergebnis der Architekturwerkstatt zu verfolgen – Es geht nicht um Ideenvielfalt sondern um ein Ergebnis.</p> <p><b>Was sollte bei der Entwicklung des Marktberges zukünftig berücksichtigt werden? Welche Rolle kann die Innenstadt spielen?</b>                      Innenstadt muss ein Ankerobjekt bekommen – davon lässt sich alles andere ableiten.                      Prioritäten setzen und unverzüglich handeln.</p> <p><b>Wie hat Ihnen die Veranstaltung gefallen?</b>                      Ich bin ausreichend informiert.</p> <p><b>Sonstiges:</b>                      Notwendig ist aus meiner Sicht mehr konkretes Handeln. Meinungsvielfalt bringt jetzt nicht weiter.</p>	<p>Kenntnisnahme, dies entspricht der Auffassung der Stadt Prenzlau.</p> <p>Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung entsprechender Nutzungen ist eine wesentliche Zielsetzung für die Aufstellung des Bebauungsplans.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans DIII „Marktberg“ werden die entsprechenden Voraussetzungen für den Fortgang der Entwicklung geschaffen.</p>



Lfd. Nr.	Einwender	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
08.	Bürger 8 (Fragebogen)	27.06.2007	<p><b>Was sollte bei der Entwicklung des Marktberges zukünftig berücksichtigt werden? Welche Rolle kann die Innenstadt spielen?</b></p> <p>Der Marktberg muss mit einer neuen Bebauung wieder zu einem beliebten Treffpunkt werden und zum Bummeln und Verweilen einladen. Dazu müssen attraktive Geschäftsräume geschaffen werden, um z.B. solche Firmen wie „C&amp;A“, „Media Markt“ und „Mc Paper“ (es ist peinlich, dass die Hauptstadt der Uckermark kein richtiges Schreibwarengeschäft mehr hat) nach Prenzlau zu holen. So können die Prenzlauer ihr verdientes Geld auch in Prenzlau ausgeben und müssen nicht erst nach Schwedt fahren. Ein kleines Café und z.B. eine Gaststätte mit Fischangebot (Nordsee) wären auch von Vorteil.</p> <p><b>Wie hat Ihnen die Veranstaltung gefallen?</b></p> <p>Ich bin ausreichend informiert. Meine Interessen und Anliegen sind ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung entsprechender Nutzungen ist eine wesentliche Zielsetzung für die Aufstellung des Bebauungsplans.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
09.	Bürger 9 (Fragebogen)	27.06.2007	<p><b>Wie hat Ihnen die Veranstaltung gefallen?</b></p> <p>Notwendig ist aus meiner Sicht mehr öffentliche Diskussion.</p> <p><b>Sonstiges:</b></p> <p>Erläuterungen zum Vorentwurf des B-Planes wurden vermisst. Die Teilnehmerzahl an der Veranstaltung war erschreckend gering und ist sehr bedenklich, denn die Prenzlauer Bürger haben in den vergangenen Monaten zur Genüge erfahren, dass ihre Vorstellungen zur Marktbebauung sowie bürgerliches Engagement ohnehin nicht gewollt zu sein scheinen. Der Fahrplan des Bürgermeisters steht ohne Wenn und Aber! Eine große Resignation hat sich breit gemacht. Ein schlechter Start!</p>	<p>Kenntnisnahme, die Öffentlichkeit wird im Rahmen der weiteren Beteiligungsverfahren erneut Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten.</p> <p>Die Planung befindet sich gegenwärtig im Stadium eines Vorentwurfs und wird mit Fortgang des Planverfahrens weiter konkretisiert werden.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Schritte werden die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit ermöglichen.</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
10.	Bürger 10 (Fragebogen)	27.06.2007	<p><b>Gibt es aus Ihrer Sicht notwendige Ergänzungen und Änderungen?</b>                      Kleinteilige Bebauung des Marktberges, Begrenzung der Verkaufsflächen auf maximal 2.000 m<sup>2</sup>, kein Lebensmittelmarkt (hat Prenzlau bereits genug), Marktplatz muss so groß sein, dass die vielfältigsten Veranstaltungen auf dem Marktplatz stattfinden können, die vorgesehene, zu bebauende Fläche ist zu groß.</p> <p><b>Was sollte bei der Entwicklung des Marktberges zukünftig berücksichtigt werden? Welche Rolle kann die Innenstadt spielen?</b></p> <p><b>Sonstiges:</b>                      Der bzw. die Investoren müssen verpflichtet werden, keine Sortimente anzusiedeln, zur Konkurrenz der anderen Geschäftsstraßen zu werden und zu Leerstand führen, fehlende Sortimente anzusiedeln.</p>	<p>Im Rahmen der weiteren Vertiefung der konzeptionellen Überlegungen zur Entwicklung des Marktberges soll ein Konzept entwickelt werden, welches den erkennbaren städtebaulichen und funktionalen Belangen gerecht wird.</p> <p>Dies ist voraussichtlich im Rahmen der planungsrechtlichen Regelungen des Bebauungsplans auf Grundlage des Einzelhandelskonzeptes festzulegen.</p>
11.	Bürger 11	04.07.2010	<p>Anregungen und Vorschläge zu Bebauungsplan-Festsetzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei der Ausweisung der Baufelder sowie bei der Neuordnung der Grundstücke in den Baufeldern ist ein großer Wert auf eine kleinteilige, lebendige Bebauung, wie sie immer vorgeprägt war und sie noch heute in der Neubebauung vorhanden ist, zu legen.</li> <li>- Die zukünftige Marktbebauung sollte zwischen dem Marktberg und der Scharnstraße im Mittelbereich, d. h. im Bereich der ehemaligen Marktstraße, deren Verlauf noch in der heutigen Bebauung angedeutet ist, aber zur Scharnstraße hin mit den Blöcken Scharnstraße Nr. 6 und 8 überbaut ist, durchlässiger sein (z.B. als Einkaufspassage, ggf. mit gläserner Überdachung).</li> </ul>	<p>Die Aufnahme entsprechender Regelungen ist im Rahmen der Formulierung der Vergabebedingungen für die Grundstücke zu prüfen.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Vertiefung der konzeptionellen Überlegungen zur Entwicklung des Marktberges soll ein Konzept entwickelt werden, welches den erkennbaren städtebaulichen und funktionalen Belangen gerecht wird.</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
			<p>Eine lange „Riegelbebauung“ des Marktes trägt wenig zur Belebung des „Einkaufsbummels“ bei (lange Wege).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In der Randbebauung des Marktberges (in der Hauptblickrichtung zum Ostgiebel der Marienkirche) sollten Flachdächer vermieden werden!</li> <li>- Die geplante, maximale Geschossigkeit der Marktbebauung sollte mit Festsetzungen maximaler Traufhöhen gekoppelt werden (wenigstens bei der marktumrandenden Bebauung am Marktberg), um in der festgesetzten Geschossigkeit ausgebaute Dachgeschosse mit einzu beziehen. Ansonsten sind ohne Traufhöhenfestsetzung auch Flachdächer möglich!</li> <li>- Bei der Baufeldfestsetzung bzw. der Festsetzung der Anordnung der Bebauung ist unbedingt die historisch vorgeprägte Bauflucht am Nordrand des Hauptmarktes (Vorderfront der Blöcke Marktberg 2 bis 20) einzuhalten und weiter festzuschreiben, damit die eindrucksvolle Wirkung des zur Zierde des Marktplatzes errichteten Schaugiebels der Marienkirche in vollem Umfange erhalten bleibt. Nur diese Anordnung der Bebauung hat „einen deutlichen Bezug zu dem historischen Ort“, wie bereits im Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gefordert ist.</li> <li>- Gestaltungsvorschriften für die Fassaden an der weithin sichtbaren, marktumrandenden Bebauung müssen höher sein, als bei der Bebauung an der Scharnstraße oder der als Fußgängerzone neu zu schaffenden Marktstraße.</li> </ul> <p>Gedanken zum behutsamen Um- und Neubau der Marktbebauung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Da bei Neubauten auf dem Markt kaum eine höhere</li> </ul>	<p>Die Festlegung von Dachformen ist im weiteren Verfahren zu prüfen.</p> <p>Die differenzierte Festsetzung von Gebäudehöhen ist im weiteren Verfahren zu prüfen.</p> <p>Die Festlegung der historischen Bauflucht auf der Nordseite des Marktberges ist im Zusammenhang mit den verkehrlichen Anforderungen an die Scharnstraße im weiteren Verfahren zu prüfen.</p> <p>Die Festlegung von Gestaltungsfestsetzungen ist im weiteren Verfahren zu prüfen.</p> <p>Kenntnisnahme, dies ist im weiteren Verfahren zu prüfen.</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
			<p>baugestalterische Qualität zu erwarten sein wird, als bei der vorhandenen Bebauung, was bisherige Bebauungsvorschläge auswärtiger Investoren deutlich beweisen, sollten die Blöcke an der Südseite (Wohn- und Geschäftshäuser Marktberg Nr. 2, 6, 8, 10 und Marktberg Nr. 12, 14, 16, 18, 20) erhalten bleiben, um ein Geschoss reduziert und nach dem heutigen Bedarf umgebaut werden; rückwärtig, zur Scharnstraße hin, bleiben Neubebauungsmöglichkeiten jeglicher Art bestehen. Die gesamte Neubebauung des Marktes gerät dadurch auch nicht unter den massiven Zeitdruck, der durch einen Komplettabbruch verursacht wird. Eine etappenweise Komplettierung der Bebauung in Richtung Scharnstraße könnte erfolgen (auch wenn diese 10 Jahre dauern würde, wäre dieses dann sicherlich zu verschmerzen).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein Grundstücks- und Gebäudetausch mit der Wohnungsgenossenschaft Prenzlau e.G. sollte bei diesem Blockerhalt in Betracht gezogen werden (vorrangig bei den Blöcken Marktberg Nr. 12, 14, 16, 18, 20).</li> <li>- Ein Abbruch der vorhandenen Wohn- und Geschäftshäuser zur Altschuldentilgung und ein anschließender Neubau von Wohn- und Geschäftshäusern ergibt wenig Sinn. Die Wohnungen entfallen letztendlich nicht, jedenfalls bei weitem nicht im vollen Umfang!</li> <li>- Baukünstlerisch und städteplanerisch gesehen stellt die vorhandene, umrahmende Bebauung des Marktplatzes ein im Zusammenhang geplantes und auf die markante Marienkirche abgestimmtes, gelungenes Gebäudeensemble dar (die überhöhte Geschossigkeit dabei ausgenommen), das bereits auf den Bauausstellungen zu DDR-Zeiten hohe Würdigungen erhielt und dem auch heute noch durch die Vielzahl der gestalteten und verwendeten Plattensortimente eine hohe Qualität des</li> </ul>	<p>Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist eine wirtschaftlich tragfähige und städtebaulich / architektonisch angemessene Neubebauung aber nur bei Aufgabe der vorhandenen Gebäude möglich.</p> <p>Kenntnisnahme, dies ist mit den zukünftigen planungsrechtlichen Regelungen des Bebauungsplans nicht festzulegen.</p> <p>Kenntnisnahme, dies ist mit den zukünftigen planungsrechtlichen Regelungen des Bebauungsplans nicht festzulegen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
			<p>fortentwickelten Plattenbaues bescheinigt wird. Die derzeitige Bebauung ist somit auch überregional gesehen eine gewisse Besonderheit, deren Wert in Prenzlau selbst, aus welchen Gründen auch immer, nicht erkannt wird. Ein Rückbau der besonders im Blick stehenden, direkt umrandenden Marktbebauung sollte daher behutsam und nicht voreilig erfolgen. Dabei sollte unbedingt beachtet werden, dass ein Marktplatz immer das „Aushängeschild“ der Stadt nach außen hin ist! Eine immer mehr zu vermutende Billig-Neubebauung des Marktes, wie es bestens das städtebaulich misslungene Fachmarktcenter an der Dr.-Wilhelm-Külz-Straße zeigt, hätte hier geradezu fatale und imageschädigende Auswirkungen für die gesamte Stadt Prenzlau.</p> <p>- Der Marktplatz soll wieder mehr mit Leben erfüllt werden; dieses ist nicht allein nur mit Gewerbeflächen zu erreichen. Die angedachten, max. zulässigen Gewerbeflächen erscheinen ohnehin viel zu hoch angesetzt. Ein markantes, zentrales Gebäude des öffentlichen Lebens (Stadt- bzw. Bürgerhaus) muss als weiterer Treffpunkt einen gewissen Ausgleich zum Gewerbe schaffen. Hier bietet sich ein Gebäude im äußeren Erscheinungsbild des alten Rathauses an, das neben der Marienkirche den Marktplatz über Jahrhunderte nachhaltig geziert und geprägt hat und Zeugnis der kulturellen Identität Prenzlaus war. Hieraus ergab sich auch der vielfach geäußerte Wunsch von Bürgern, das Gebäude mit modernen Inhalten wieder zu errichten. Das Gebäude würde einen würdigen und gleichfalls verpflichtenden Rahmen für Stadtverordneten und Ausschusssitzungen, für städtische Empfänge und Festlichkeiten, für Konferenzen, Vortragsveranstaltungen, Ausstellungen etc. geben, es könnte die städtische Tourismus-Information sowie einen „Ratskeller“ als gastronomische Einrichtung beherbergen und wäre somit im Ganzen gesehen ein gewisses Zentrum der öffentlichen Kommunikation</p>	<p>Kenntnisnahme, die Realisierbarkeit der Vorschläge ist im weiteren Verfahren zu prüfen.</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
			<p>in der Stadt, eben ein „Stadt- bzw. Bürgerhaus“. Die Freitreppe könnte bei Festlichkeiten auf dem Marktplatz wieder als Tribüne genutzt werden. In der heutigen Zeit besteht dabei überhaupt keine Anforderlichkeit mehr, dass die Verwaltung der Stadt unbedingt in diesem Gebäude untergebracht sein muss.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die ehemaligen, eindrucksvollen Rathausfassaden stellen zur Zeit der Errichtung des Gebäudes bereits eine Sparvariante dar und dürften somit auch heutzutage keinen unverhältnismäßig hohen Aufwand bei einem Neubau darstellen. Zudem sind direkt in Prenzlau Stukkateurfirmer ansässig. Diesbezüglich in Prenzlau entstandenes bürgerliches Engagement zur Unterstützung des Stadt- bzw. Bürgerhausvorhabens wurde bisher leider nur durch die Stadtverwaltung völlig ignoriert und kontraproduktiv abgewürgt.</li> <li>- Wird ein Stadt- bzw. Bürgerhaus im äußeren Erscheinungsbild des ehemaligen Rathauses am historischen Standort errichtet, wäre ein Abbruch der vorgenannten Blöcke Marktberg Nr. 2, 6, 8, 10 vertretbar; der ehemalige Obermarkt könnte dann auch wieder als Freiraum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten dienen. Die Rathausfassaden würden sich in der vorhandenen und um ein Geschoss verringerten Bebauung (Blöcke Marktberg 12, 14, 16, 18, 20) gut einpassen.</li> <li>- Auf eine moderne Umgestaltung der ehemaligen Rathausfassaden, die noch durch viele erhaltene historische Marktplatzansichten weithin bekannt sind und die noch heute einen überwältigenden Eindruck vom historischen Prenzlau sowohl bei Prenzlauern als auch Auswärtigen hinterlassen, sollte absolut verzichtet werden, da dieses letztendlich nur noch lächerlich wirkt und beziehungslos ist.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme, dies ist mit den zukünftigen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zu regeln.</p> <p>Kenntnisnahme, die Vorschläge sind im weiteren Verfahren zu prüfen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
			<p>Man bedenke, dass Fotos und Gemälde vom alten Prenzlauer Markt mit dem Rathaus und der Marienkirche immer noch gern in Prenzlau sehr werbewirksam sowie mit Stolz und Wehmut verkauft werden und auch sehr gefragt sind!</p>	
11.	SPD-Ortsverein Prenzlau	05.07.2007	<p>Die Vorbereitungen zur Neugestaltung des Marktberges treten in die entscheidende Phase (Leerzug, Erarbeitung B-Plan, Bedarfsanalyse = Zentrenkonzept, Investorensuche, Aufstellungsbeschluss). In den vergangenen 2 Jahren wurden verschiedene Projekte zur Bebauung vorgestellt. Das Lührs-Projekt (Kaufland) wurde abgelehnt.</p> <p>Die gegenwärtige Periode ist dadurch gekennzeichnet, dass konkrete Analysen und Planungen erarbeitet werden. Anliegen des SPD-Ortsvereins ist es, grundsätzliche Überlegungen zur zukünftigen Bedeutung des Marktberges, der historischen Prenzlauer Mitte, darzustellen. Dabei erscheint es uns besonders wichtig, die Bürgerinnen und Bürger mit ihren Vorstellungen und Bedürfnissen einzubeziehen und in den Diskussionen mitzunehmen.</p> <p>1. Mit dem Marktberg hat Prenzlau in zentraler Lage ein Areal, das neu gestaltet werden soll. Ein solches Filetstück ist in Innenstädten anderenorts kaum zu finden. Das ist ein „Pfund“, mit dem die Stadt „wuchern“ muss, eine Chance, die wir begreifen und nutzen müssen, aber niemals vergeuden dürfen! Daneben gibt es den schönen Ausspruch: „Das Neue muss besser sein, als das Bisherige“. Beides zusammen soll die Grundlage für die Entwicklung einer attraktiven Innenstadt sein.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
			<p>2. Gestaltung und Nutzung des Marktberges müssen immer im Zusammenhang mit der Friedrichstr./Steinstr., dem Quartier Marienkirche/Heiliggeistkapelle und dem „Tor zum See“ gesehen werden. Zentrales Anliegen ist die vorrangige Entwicklung des Marktberges. Davon ausgehend muss über die Achse Marienkirche - Neustadt die Innenstadt sich zum See hin öffnen mit dem Ziel der gegenseitigen Stimulierung.</p> <p>3. Im SPD-Ortsverein gibt es gegenwärtig keine einheitliche Meinung darüber, ob die derzeitige Bebauung auf dem Marktberg erhalten bleiben, teilweise abgerissen bzw. zurückgebaut oder vollständig abgerissen werden soll. Unabhängig davon ist der SPD-Ortsverein offen für Umbau und Teilneubau zur Schaffung eines neuen Ensembles auf dem Marktberg. Die derzeitige Beschlusslage sieht einen vollständigen Abriss vor! Wer daran etwas ändern will, muss für andere Beschlüsse Mehrheiten in den Beschlussgremien (Aufsichtsrat Wohnbau GmbH, Stadtverordnetenversammlung) suchen und finden! Für den Fall des Abrisses müssen Festlegungen über eine realistische Zeitschiene bis zur Neubebauung des Marktberges getroffen werden.</p> <p>4. Vor der Neugestaltung des Marktberges muss die künftige Funktion des Stadtzentrums klar definiert werden und Eingang in alle Planungen finden. Dafür ist ein Nutzungskonzept unabdingbar (was soll in der Stadtmitte sein: Handel, Gastronomie, Dienstleistungen, Wohnungen, Kultur, Aktivitäten aller Art im öffentlichen Raum, Verkehr usw.?). Erfolgreich kann ein Nutzungskonzept nur umgesetzt werden, wenn es gelingt, den Marktberg mit den umgebenden Räumen zu vernetzen. Von einer richtigen Ansiedlungsstrategie wird es entscheidend abhängen, ob das neue Zentrum gut angenommen wird.</p>	<p>Im Rahmen der weiteren Vertiefung der konzeptionellen Überlegungen zur Entwicklung des Marktberges soll ein Konzept entwickelt werden, welches den städtebaulichen und funktionalen Bezügen des Marktberges zum Umfeld gerecht wird.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, im Rahmen der weiteren Vertiefung der konzeptionellen Überlegungen zur Entwicklung des Marktberges soll ein Konzept entwickelt werden, welches den erkennbaren städtebaulichen und funktionalen Belangen gerecht wird.</p>



Lfd. Nr.	Einwender	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
			<p>5. Eine besondere Bedeutung kommt dem Marktplatz zu. Die Prenzlauer wollen ihren historischen Marktplatz behalten! Der Marktplatz soll eine Stätte der Begegnung von Menschen, der Kommunikation, des kleinteiligen Handels, der Gastronomie, der gesellschaftlichen Betätigung, der Kultur und des Markttreibens sein. Dieser öffentliche Raum ist hervorragend geeignet, mit attraktiven Angeboten und vielfältigen Nutzungen eine Magnetwirkung auszuüben.</p> <p>6. Für die weitere Entwicklung der Innenstadt ist eine Bedarfsanalyse erforderlich: Für das Stadtzentrum, für das Umland und für weitere Einzugsbereiche. Das erarbeitete Zentrenkonzept bietet dafür gute Ansätze. Der SPD-Ortsverein spricht sich gegen einen großen Discounter auf dem Marktberg aus.</p> <p>7. Neben Nutzungskonzept und Bedarfsermittlung müssen die Gewohnheiten und Bedürfnisse, die sich bei den Menschen in den letzten Jahrzehnten herausgebildet haben, berücksichtigt werden. Außerdem muss der demographische Wandel in alle Überlegungen einfließen. Nichts wäre fataler, als auf Wunschträume bauend, die reale Situation zu verkennen!</p> <p>8. Der Markt ist der wertvollste Platz der Stadt. Die Bebauung sollte attraktive, moderne und intelligente architektonische Lösungen für eine vielfältige Nutzung vorsehen. In Anordnung und Differenzierung sollte es einen Bezug zum historischen Markt geben. Die Investitionen können über einen oder mehrere Investoren getätigt werden, wenn das Nutzungskonzept von ihnen mitgetragen wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, ein großer Discounter ist nach gegenwärtigem Stand der Planungen nicht vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, dies ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Schreiben vom	Stellungnahme	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
			<p>9. Prenzlau nennt sich „Stadt der erneuerbaren Energien“. Deshalb sollte beispielhaft energie- und klimabewusst gebaut und die Nutzung erneuerbarer Energien sichtbar dargestellt werden.</p> <p>10. Die entscheidende Frage für die Zukunft des Marktberges und damit für eine lebendige Innenstadt wird sein: Gelingt es, Urbanität (= städtische Atmosphäre) in die historische Prenzlauer Mitte zu holen?</p>	<p>Kenntnisnahme, dies ist im weiteren Verfahren zu prüfen und ggf. berücksichtigen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>