

Stadt Prenzlau  
vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Strom"

Adolf Siebeneicher KG

Herr Detlef Tietz  
Schenkenberger Straße 45 b  
17291 Prenzlau

Tel : +49 (3984) 874930  
Mobil: +49 (171) 6114142  
E-Mail: d.tietz@t-online.de



Vorhabenträger

Stadt Prenzlau  
vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Strom"

Architektur- und Ingenieurbüro  
Baukonzept Neubrandenburg GmbH

Dipl.-Ing. Mirko Leddermann  
Büroleiter

Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg  
Fon: (0395) 42 559 10  
leddermann@baukonzept-nb.de



250 Bebauungspläne für Industrie, Gewerbe, Handel und Landwirtschaft  
in den letzten 10 Jahren

Planer

# Stadt Prenzlau vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Strom"



Ausgangssituation  
Immissionsschutz  
Planungsziele  
Ausblick

Übersicht



Vorabstimmung mit Landkreis Uckermark, Naturschutz vom 28.09.2017:

- vorgezogene Baufeldfreimachung ab Oktober 2017
- Ab März 2018 regelmäßige Mahd zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten

Ausgangssituation

Stadt Prenzlau  
vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Strom"



Erschließungszusage für Gas, Strom, Trinkwasser und Abwasser durch die Stadtwerke  
Prenzlau vom 12.12.2017 liegt vor

Ausgangssituation

Stadt Prenzlau  
vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Strom"



vorhandene gewerbliche  
Nutzungen der BTT Beton,  
Transport und Tiefbau  
Prenzlau GmbH erzeugt  
Vorbelastung

Anforderungen des  
Immissionsschutzes:

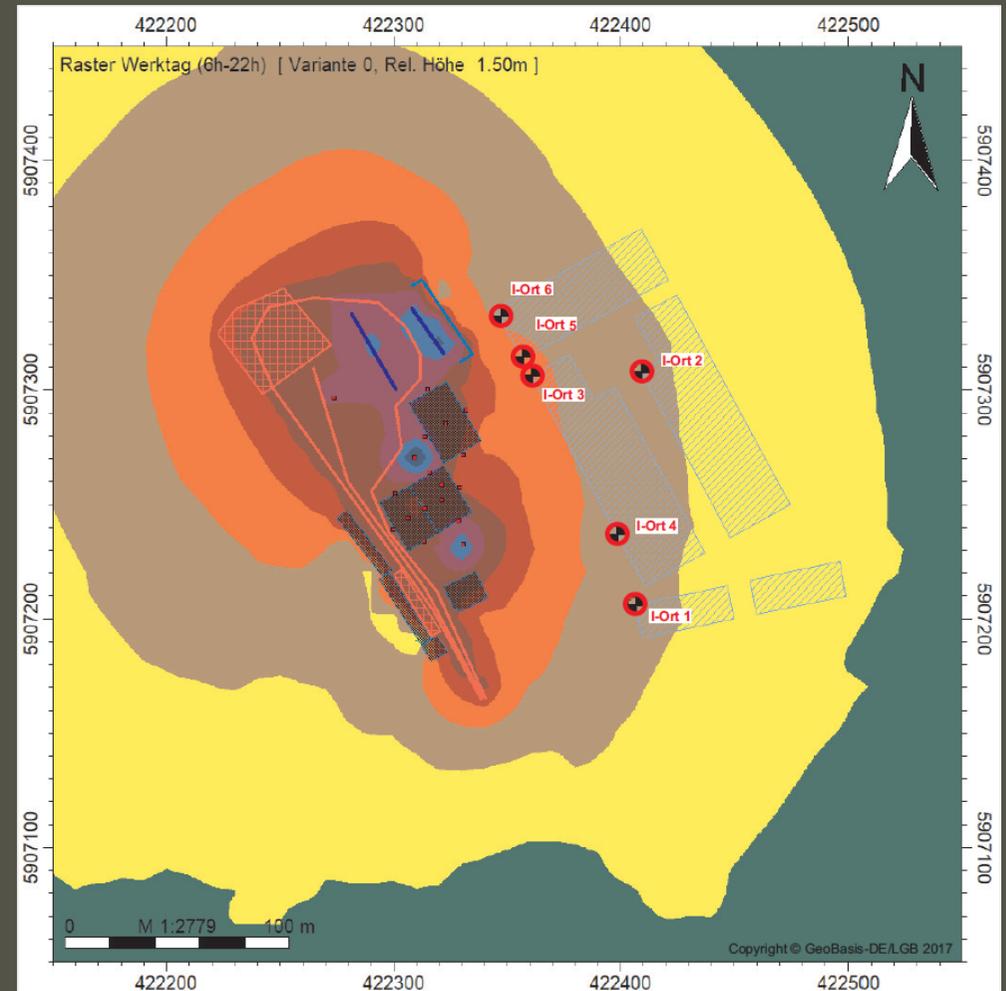
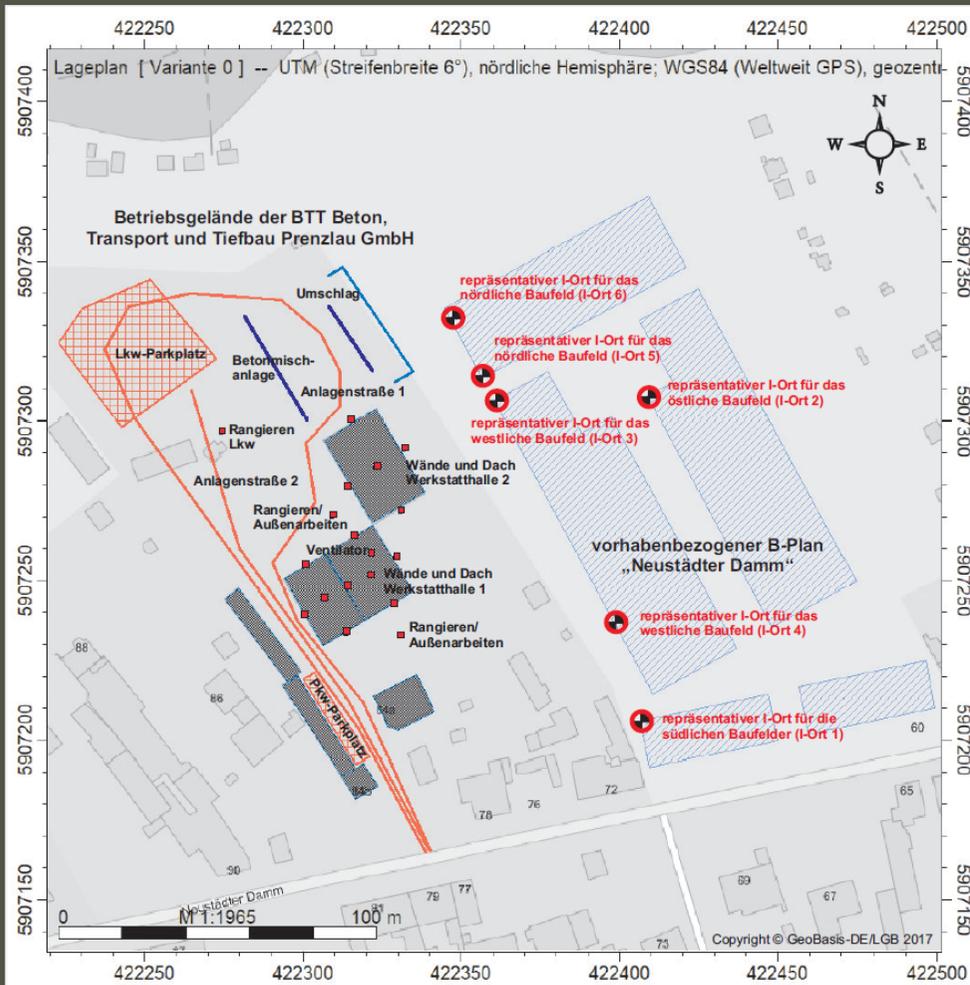
Bestandsschutz des  
Gewerbebetriebes

Schutzanspruch der  
geplanten Nutzungen  
innerhalb des  
Planungsraumes

Konfliktvermeidung

Immissionsschutz

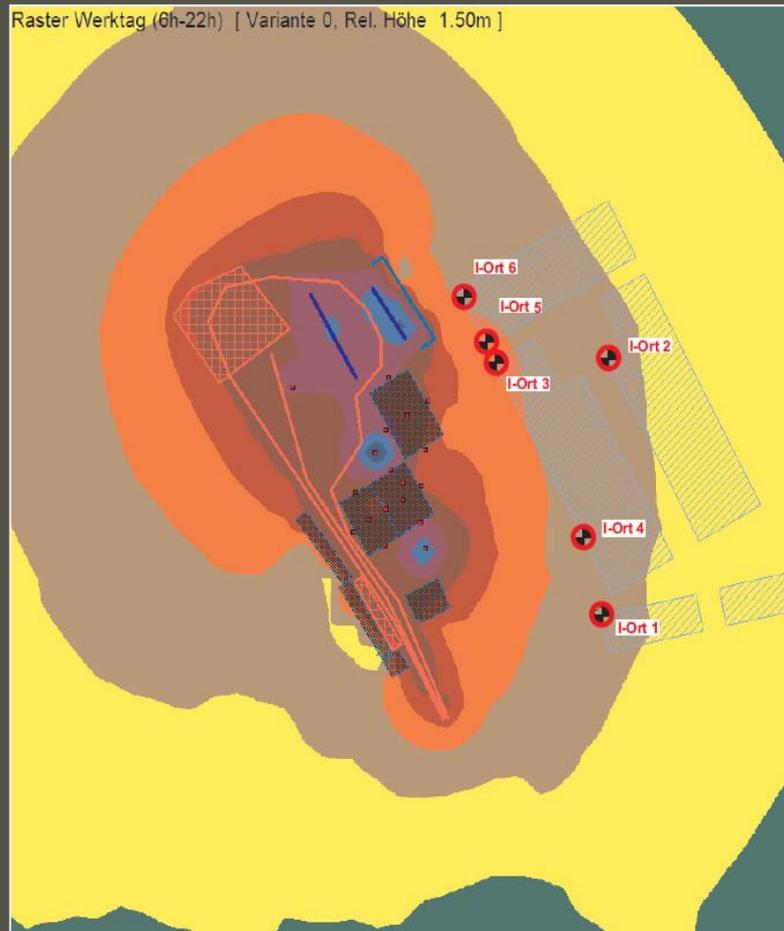
# Stadt Prenzlau vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Strom"



Prognostische Vorabschätzung, IBE Dr. Eckhof GmbH, Dezember 2017

Immissionsschutz

# Stadt Prenzlau vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Strom"



repräsentative Immissionsorte	Pegel tags in dB (A)		Pegel an Sonn- und Feiertagen in dB (A)		Pegel nachts <sup>1)</sup> in dB (A)	
	Richtwert	Beurteilungspegel	Richtwert	Beurteilungspegel	Richtwert	Beurteilungspegel
<i>für die südlichen Baufelder innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Planes (I-Ort 1)</i>						
I-Ort_1_EG	63	52	63	52	45	38
I-Ort_1_1.OG	63	53	63	53	45	38
I-Ort_1_2.OG	63	54	63	54	45	39
<i>für das östliche Baufeld innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Planes (I-Ort 2)</i>						
I-Ort_2_EG	63	51	63	51	45	35
I-Ort_2_1.OG	63	52	63	52	45	35
I-Ort_2_2.OG	63	53	63	53	45	35
<i>für das westliche Baufeld innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Planes (I-Ort 3 und 4)</i>						
I-Ort_3_EG	63	57	63	57	45	36
I-Ort_3_1.OG	63	58	63	58	45	37
I-Ort_3_2.OG	63	59	63	59	45	38
I-Ort_4_EG	63	53	63	53	45	38
I-Ort_4_1.OG	63	54	63	54	45	38
I-Ort_4_2.OG	63	55	63	55	45	38
<i>für das nördliche Baufeld innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Planes (I-Ort 5 und 6)</i>						
I-Ort_5_EG	63	57	63	57	45	36
I-Ort_5_1.OG	63	58	63	58	45	37
I-Ort_5_2.OG	63	60	63	60	45	38
I-Ort_6_EG	63	55	63	55	45	32
I-Ort_6_1.OG	63	58	63	58	45	38
I-Ort_6_2.OG	63	61	63	61	45	39

Prognostische Vorabschätzung, IBE Dr. Eckhof GmbH, Dezember 2017

Immissionsschutz

Stadt Prenzlau  
vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Strom"

Wohn- und Gewerbequartier „Am Strom“

Größe des Geltungsbereiches ca. 2,0 ha

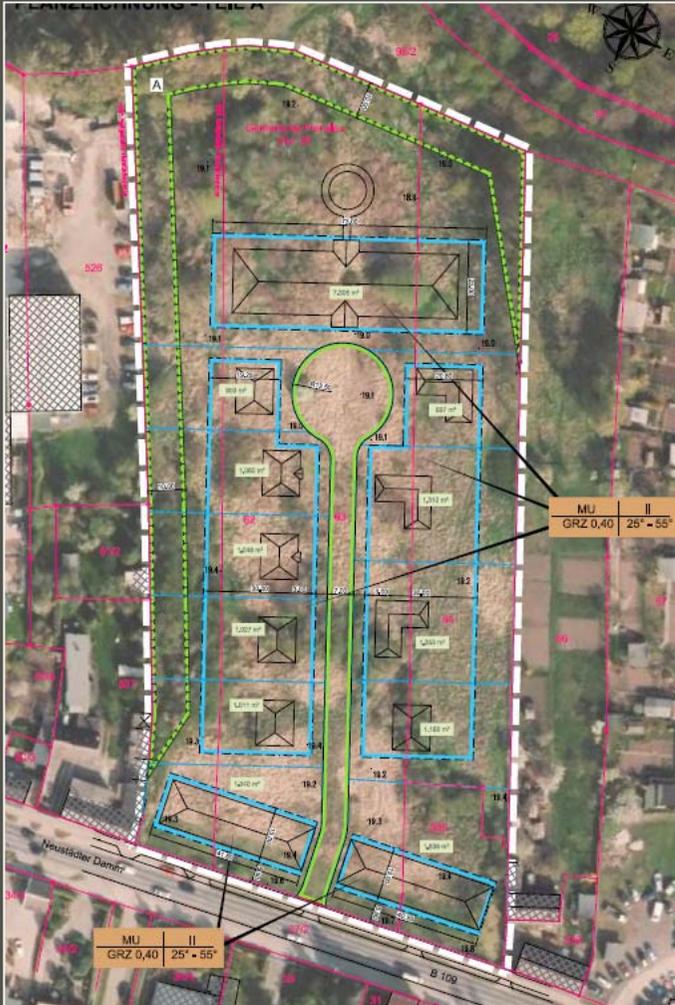
planungsrechtliche Ausweisung eines urbanen Gebietes (MU) gemäß § 6a BauNVO

Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe

Schließung der Baulücke am Neustädter Damm durch den Neubau von zwei Wohn- und Geschäftshäusern mit jeweils bis zu 12 Nutzungseinheiten verteilt auf drei Vollgeschosse

10 weitere Grundstücke mit Grundstücksgrößen um 1.000 m<sup>2</sup> (maximal zwei Vollgeschosse)

Im Norden des Planungsraumes soll eine Wohnanlage für betreutes Wohnen mit bis zu 40 Plätzen entstehen



Planungsziele

# Stadt Prenzlau vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Strom"

## Wohn- und Gewerbequartier „Am Strom“

Größe des Geltungsbereiches ca. 2,1 ha

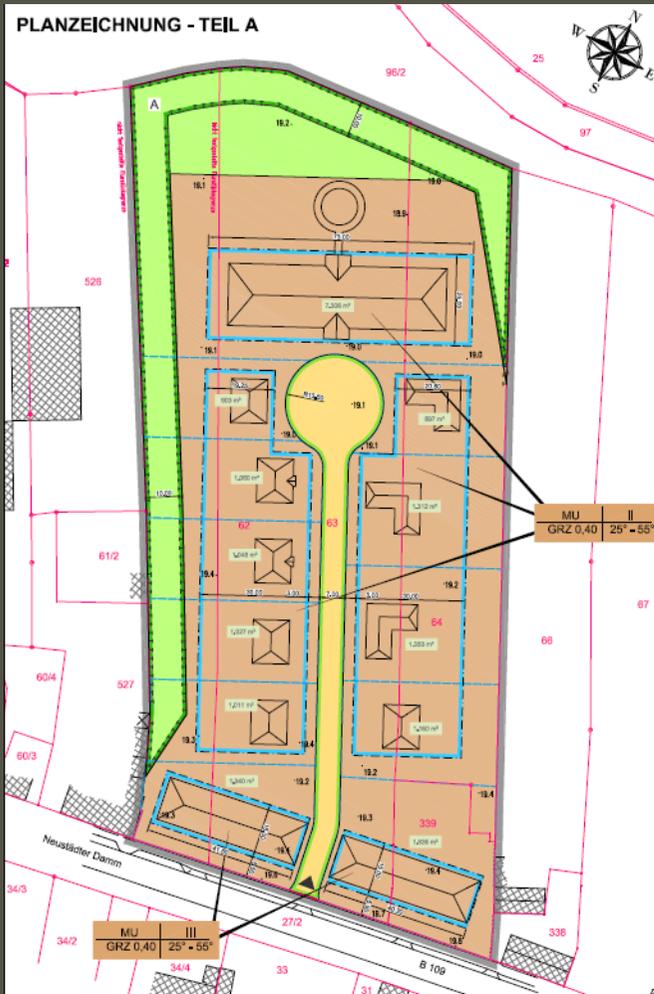
planungsrechtliche Ausweisung eines urbanen Gebietes (MU) gemäß § 6a BauNVO

Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe

Schließung der Baulücke am Neustädter Damm durch den Neubau von zwei Wohn- und Geschäftshäusern mit jeweils bis zu 12 Nutzungseinheiten verteilt auf drei Vollgeschosse

10 weitere Grundstücke mit Grundstücksgrößen um 1.000 m<sup>2</sup>  
(maximal zwei Vollgeschosse)

Im Norden des Planungsraumes soll eine Wohnanlage für betreutes Wohnen mit bis zu 40 Plätzen entstehen



## Planungsziele

Stadt Prenzlau  
vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Strom"

Adolf Siebeneicher KG  
Herr Detlef Tietz  
Schenkenberger Straße 45 b  
17291 Prenzlau

Tel : +49 (3984) 874930  
Mobil: +49 (171) 6114142  
E-Mail: d.tietz@t-online.de



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!