

Vorhabenträger / Anschrift / Ansprechpartner Adolf Siebeneicher KG Herr Detlef Tietz Schenkenberger Straße 45 b 17291 Prenzlau	
Stadt Prenzlau Sachgebiet Stadtentwicklung Am Steintor 4 17291 Prenzlau	Ort, Datum Prenzlau, 21.12.2017
	Eingang / Aktenzeichen

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens

Hiermit wird die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die nachfolgenden Grundstücke zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das folgende Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen beantragt:

Vorhaben (Bitte fügen Sie den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Vorhabenbeschreibung bei.) Bezeichnung: vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Strom“ der Stadt Prenzlau	
Art der Nutzung: Urbanes Gebiet (MU)	Zahl der Nutzungseinheiten bzw. Nutzfläche: 2,3 ha

Eigentümer im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes				
Gemarkung	Flur	Flurstücke	Eigentümer	Anschrift
Prenzlau	25	62,63, 64 und 339	Adolf Siebeneicher KG	wie oben

* alle betroffenen Grundstücke aufführen

- siehe beigefügte Eigentümerliste, falls Felder nicht ausreichen
- Der Vorhabenträger ist Eigentümer oder im erforderlichen Umfang Verfügungsberechtigter der o.g. Grundstücke. (Nachweise sind beigefügt)
- Die Eigentümer der o.g. Grundstücke stellen einen Eigentumserwerb oder die erforderlichen Verfügungsbefugnisse über die Grundstücke zum Zwecke der Umsetzung des Vorhabens in Aussicht. (Bitte die Erklärung der Eigentümer beifügen)

Der Vorhabenträger ist bereit, sich zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur vollständigen Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens eine Ermessensentscheidung der Stadt darstellt, auf die kein Anspruch besteht.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass aus der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens kein Anspruch auf Erlass des Bebauungsplanes ableitbar ist. Vergebliche Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass das Bebauungsplanverfahren im Rahmen des Planungsermessens der Stadt oder aus sonstigen dem Bebauungsplanverfahren zuzurechnenden Gründen aufgegeben wird, liegen in der Risikosphäre des Vorhabenträgers.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt das Recht hat, den Bebauungsplan aufzuheben, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der vereinbarten Frist durchgeführt wird.

Aus der Aufhebung des Bebauungsplans können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass nach Eingang des Antrages der zuständige Fachausschuss der Stadtverordnetenversammlung über den Eingang des Antrages informiert wird und über den Antrag sowie erforderliche Beschlüsse im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in öffentlicher Sitzung der Stadtverordnetenversammlung beraten und entschieden werden.

Der Vorhabenträger willigt in die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten zum Zwecke der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens ein.

 Schenkenberger Straße 45 b
17291 Prenzlau
Tel.: (0 39 84) 87 49 -30
Fax: (0 39 84) 63 98

(Stempel)

Prenzlau, 21.12.2017

Detlef Tietz

Ort, Datum

Geschäftsführer Adolf Siebeneicher KG

Erforderliche Anlagen

- Nachweis der Verfügungsberechtigung oder Erklärung der Eigentümer
- Vorhaben- und Erschließungsplan/Geltungsbereich

Beschreibung des Vorhabens

Der Vorhabenträger verfolgt mit seinem Vorhaben den städtebaulichen Ansatz der Verdichtung bzw. Ergänzung der zentrumsnahen Siedlungsstrukturen nördlich des Neustädter Damms 60-70 als Grundlage für die Ansiedlung von Investoren und Bauwilligen im östlichen Stadtgebiet.

Zielstellung ist die planungsrechtliche Ausweisung eines urbanen Gebietes im Vernehmen mit der Errichtung eines Wohn- und Gewerbequartiers „Am Strom“, in dem die Wohnnutzung den Schwerpunkt bilden soll.

Unterstützt durch die hervorragende Verkehrsanbindung der Bundesstraße B 109 entsteht also eine besonders attraktive Lage, die mit Verweis auf die Zulässigkeiten innerhalb urbaner Gebiete auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen dient. Abweichend zu Mischgebieten muss in urbanen Baugebieten die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein. Ausgeschlossen ist aber, dass eine der Hauptnutzungsarten keine Bedeutung hat. Sowohl die Wohnnutzung als auch die gewerbliche Nutzung muss innerhalb des Gebietes eine prägende Funktion haben.

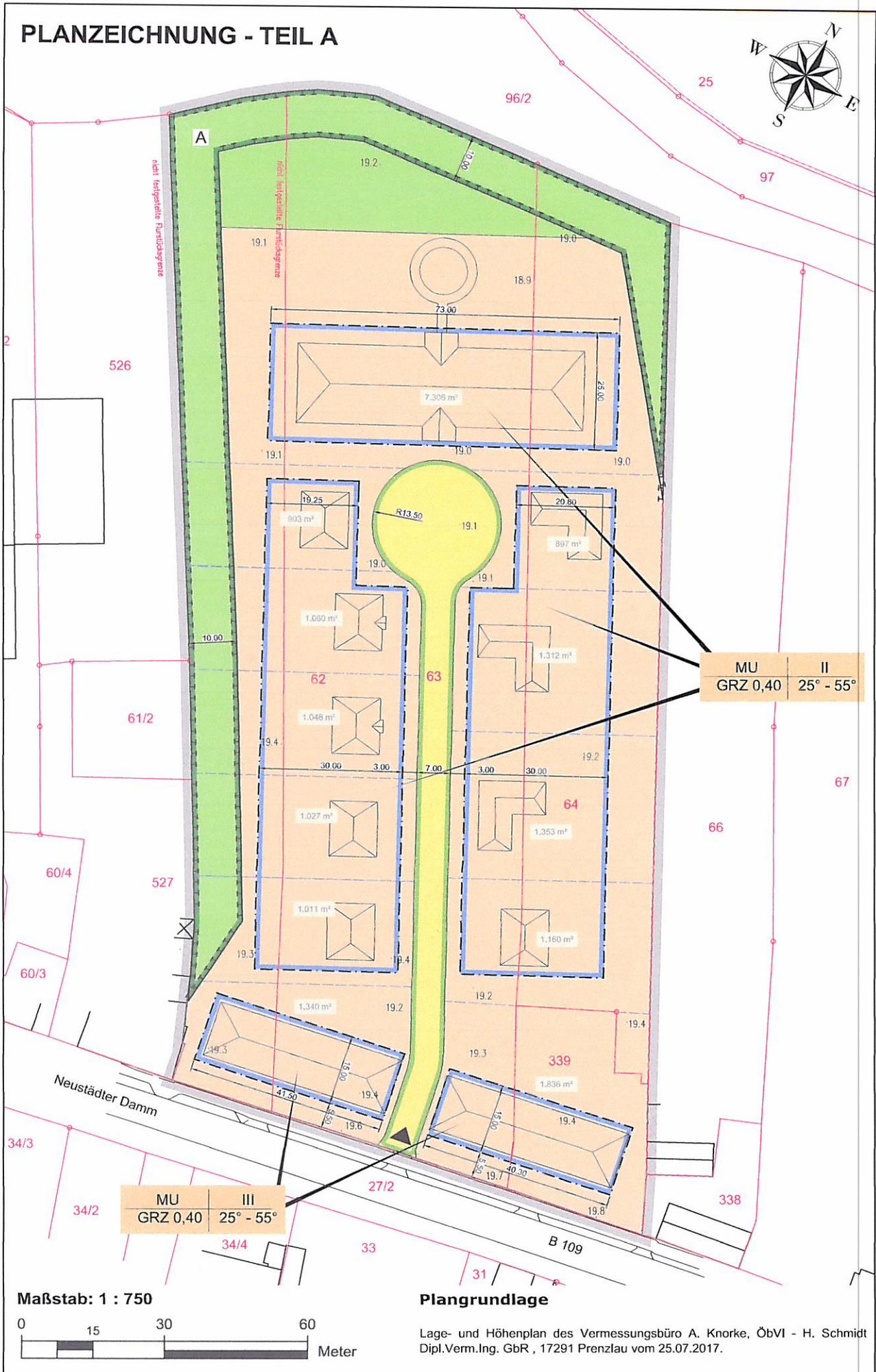
Gegenstand der vorliegenden Planung ist zunächst die Schließung der Baulücke am Neustädter Damm durch den Neubau von zwei Wohn- und Geschäftshäusern mit jeweils bis zu 12 Nutzungseinheiten verteilt auf drei Vollgeschosse. Insbesondere das Erdgeschoss bietet hier verschiedene Möglichkeiten für die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen.

Darüber hinaus sollen rückwärtig bis zu 10 weitere Grundstücke erschlossen werden, die mit Grundstücksgrößen um 1.000 m² und der Zulässigkeit von maximal zwei Vollgeschossen beste Voraussetzungen für die oben angesprochene Nutzungsmischung bieten.

Im Norden des Planungsraumes soll eine Wohnanlage für betreutes Wohnen mit bis zu 40 Plätzen geschaffen werden. Diese alternative Wohnform für ältere oder pflegebedürftige Menschen hat sich in den letzten Jahren bundesweit etabliert. Im Land Brandenburg im Allgemeinen und im Raum Prenzlau im Besonderen existiert allerdings eine Versorgungslücke für diese besonderen Wohnformen.

Die Zielstellung des Vorhabenträgers beinhaltet eine Nutzungsmischung im Verhältnis von mindestens zwei Drittel Wohnen und maximal ein Drittel Gewerbe, wobei für die gewerbliche Ausrichtung keine produzierenden oder verkehrsintensiven Betriebe gewollt sind.

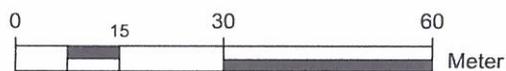
PLANZEICHNUNG - TEIL A



MU	II
GRZ 0,40	25° - 55°

MU	III
GRZ 0,40	25° - 55°

Maßstab: 1 : 750



Plangrundlage

Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüro A. Knorke, ÖbVI - H. Schmidt
Dipl.Verm.Ing. GbR, 17291 Prenzlau vom 25.07.2017.