



bk • Zur Mulde 25 • 04838 Zschepplin

Kreisstadt Prenzlau
Am Steintor 4

17291 Prenzlau

Landschaftsarchitektur 
Bauüberwachung 
Bauleitplanung 
Stadtplanung 
Umweltplanung 
Landschaftsplanung 

Projekt-Nr.
19-065_B

Ihr Ansprechpartner
Herr Epp

Durchwahl
0345-57 02 98-19

Datum
04.07.2019

vorab per E-Mail: burmeister.stadtplanung@prenzlau.de

Antrag auf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sonnenhof Winterfeldtstraße“ in Prenzlau an der Winterfeldtstraße als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir namens und im Auftrag der Vorhabenträgerin die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sonnenhof Winterfeldtstraße“ gemäß den beigefügten Unterlagen.

Vorhabenträgerin ist die Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau-Land GmbH, Kietzstraße 43 in 17291 Prenzlau, die die Kosten für das Verfahren trägt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Sascha Epp
Büro Knoblich
Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA

Anlagen:

- **Projektbeschreibung**

Büro Zschepplin bei Leipzig
Zur Mulde 25 fon (0 34 23) 7 58 60-0
04838 Zschepplin fax (0 34 23) 7 58 60-59
info@bk-landschaftsarchitekten.de
DB Privat- und Firmenkundenbank AG

Büro Erkner bei Berlin
Heinrich-Heine-Straße 13 fon (0 33 62) 8 83 61-0
15537 Erkner fax (0 33 62) 8 83 61-59
<http://www.bk-landschaftsarchitekten.de>
IBAN: DE64 8607 0024 0343 3570 00

Büro Halle (Saale)
Hallorenring 4 fon (03 45) 57 02 98-0
06108 Halle (Saale) fax (03 45) 57 02 98-29
Steuer-Nr. 237/240/01491
BIC: DEUT DE DBLEG



„Sonnenhof Winterfeldtstraße“ BP in Prenzlau – Projektbeschreibung

Vorhabenträgerin
Wohnungsunternehmen Prenzlau-Land GmbH
Kietzstraße 43
17291 Prenzlau

Ansprechpartner: Hartmut Roll
Tel. 03984 80 18 55

Die Vorhabenträgerin beantragt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sonnenhof Winterfeldtstraße“ an der Winterfeldtstraße in Prenzlau.

Ziel und Zwecke der Planung:

- planungsrechtliche Vorbereitung der Bebauung mit 2 Wohngebäuden je 8 Wohneinheiten und den dafür notwendigen Nebenanlagen und Erschließungsflächen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Sicherung der Errichtung von Stellplätzen auf dem Gelände
- Festsetzung einer privaten Grünfläche zur Eingrünung

Büro Zscheplin bei Leipzig

Zur Mulde 25 fon (0 34 23) 7 58 60-0
04838 Zscheplin fax (0 34 23) 7 58 60-59
info@bk-landschaftsarchitekten.de
DB Privat- und Firmenkundenbank AG

Büro Erkner bei Berlin

Heinrich-Heine-Straße 13 fon (0 33 62) 8 83 61-0
15537 Erkner fax (0 33 62) 8 83 61-59
<http://www.bk-landschaftsarchitekten.de>
IBAN: DE64 8607 0024 0343 3570 00

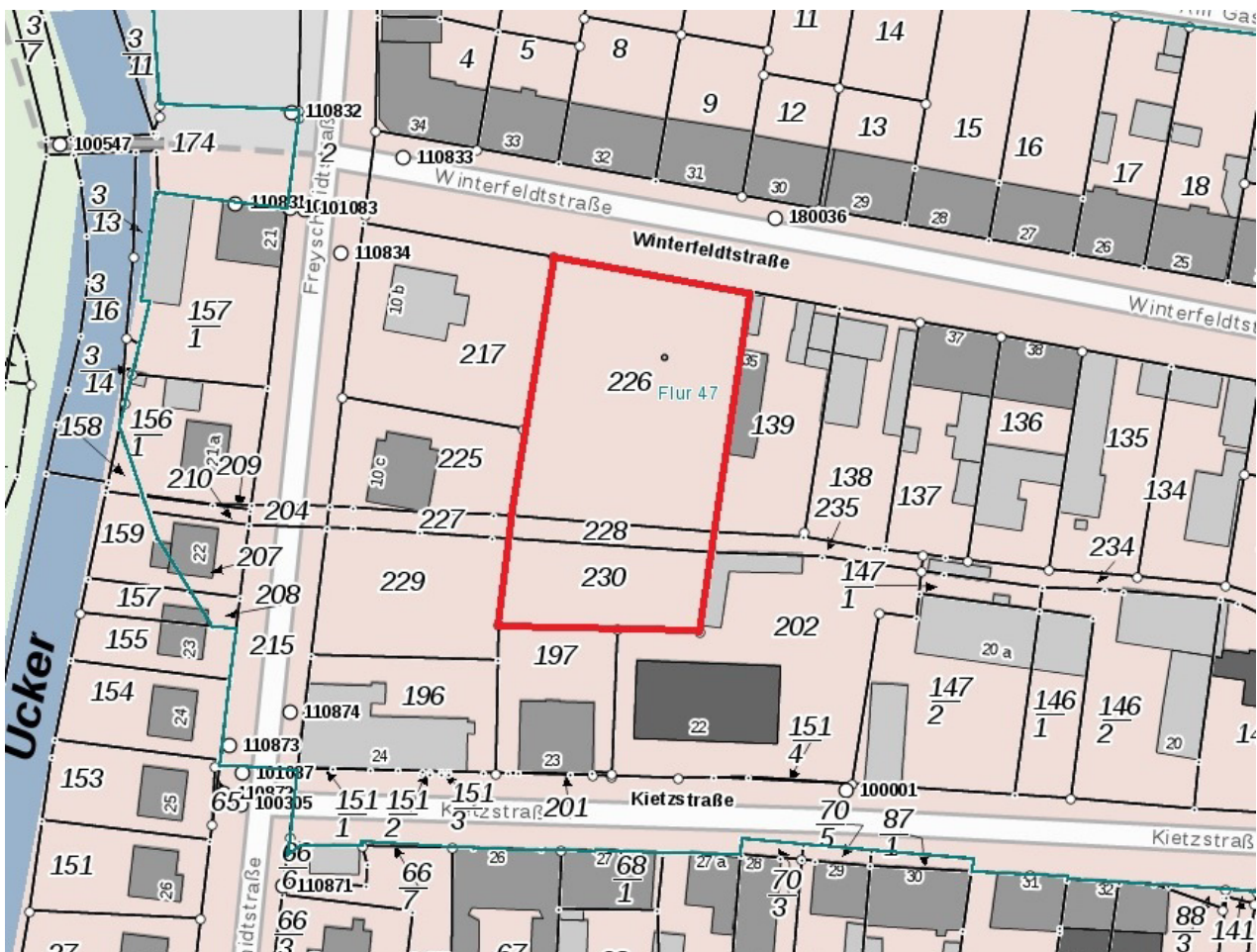
Büro Halle (Saale)

Hallenring 4 fon (03 45) 57 02 98-0
06108 Halle (Saale) fax (03 45) 57 02 98-29
Steuer-Nr. 237/240/01491
BIC: DEUT DE DBLEG



Plangebiet

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von etwa 2700 m² und stellt sich zurzeit als Ruderalfläche dar. Das Plangebiet befindet sich im Westen der Kreisstadt Prenzlau, etwa 80 Meter Luftlinie von dem Fluss Ucker entfernt. Im Norden des Plangebietes grenzt die Winterfeldtstraße an, östlich, südlich und westlich befinden sich Wohnbauten. Südlich/südwestlich des Plangebietes befindet sich ein denkmalgeschützter Schlachthof, bestehend aus Kühlturm und Kühlhalle, Maschinenhaus, Freibank und Verwalterhaus.



Übersichtsplan: Quelle: Brandenburgviewer (bbviewer) vom 10.06.2019

Beanspruchte Flurstücke

Gemarkung Prenzlau, Flur 47, Flst. 226, 228 und 230.

Eigentumsverhältnisse:

Die genannten Flurstücke befinden sich im Eigentum der Vorhabenträgerin.

Büro Zschepplin bei Leipzig

Zur Mulde 25 fon (0 34 23) 7 58 60-0
04838 Zschepplin fax (0 34 23) 7 58 60-59
info@bk-landschaftsarchitekten.de
DB Privat- und Firmenkundenbank AG

Büro Erkner bei Berlin

Heinrich-Heine-Straße 13 fon (0 33 62) 8 83 61-0
15537 Erkner fax (0 33 62) 8 83 61-59
<http://www.bk-landschaftsarchitekten.de>
IBAN: DE64 8607 0024 0343 3570 00

Büro Halle (Saale)

Hallorenring 4 fon (03 45) 57 02 98-0
06108 Halle (Saale) fax (03 45) 57 02 98-29
Steuer-Nr. 237/240/01491
BIC: DEUT DE DBLEG



Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Erschließung des Plangebietes ist über die nördlich liegende Winterfeldstraße geplant. Auf dem Plangebiet ist im westlichen Bereich des Flurstücks 226 eine Bebauung von zwei 4-geschössigen Wohnhäusern je 8 Wohneinheiten mit den dafür notwendigen Nebenanlagen und Erschließungsflächen vorgesehen. Der südliche und südwestliche Teil des Plangebietes ist als Grünfläche vorgesehen (Flurstück 226 (teilw.), 228 und 230). Am östlichen Rand des Flurstückes 226 sind Parkplätze für Pkws und Stellplätze für Fahrräder, sowie ein Bereich für die Mülltonnen geplant.

Ziel des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Bebauung der betreffenden Flurstücke und den dafür notwendigen Erschließungsflächen.

Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Büro Knoblich

04.07.2019

Büro Zscheppelin bei Leipzig

Zur Mulde 25 fon (0 34 23) 7 58 60-0
04838 Zscheppelin fax (0 34 23) 7 58 60-59
info@bk-landschaftsarchitekten.de
DB Privat- und Firmenkundenbank AG

Büro Erkner bei Berlin

Heinrich-Heine-Straße 13 fon (0 33 62) 8 83 61-0
15537 Erkner fax (0 33 62) 8 83 61-59
<http://www.bk-landschaftsarchitekten.de>
IBAN: DE64 8607 0024 0343 3570 00

Büro Halle (Saale)

Hallorenring 4 fon (03 45) 57 02 98-0
06108 Halle (Saale) fax (03 45) 57 02 98-29
Steuer-Nr. 237/240/01491
BIC: DEUT DE DBLEG

Absender Hartmut Roll	Ort, Datum 04.07.2019
	Eingang
	Verz. Nr.

Antrag
auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans
 (§ 12 Abs. 2 BauGB)

Hiermit wird die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan für die nachfolgenden Grundstücke zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das folgende Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen beantragt.

Bauvorhaben	<input checked="" type="checkbox"/> Errichtung	<input type="checkbox"/> Änderung	<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung	<input type="checkbox"/> Abbruch
	Vorhaben Bau von zwei Mehrfamilienhäusern mit den dafür notwendigen Nebenanlagen und Erschließungsflächen an der Winterfeldtstraße			
Baugrundstück	Gemeinde/Stadt Prenzlau		Gemarkung Prenzlau	
	Flur: 47	Flst. Nr.:* 226, 228, 230	Straße / Haus-Nr. Winterfeldtstraße	
Bauherr	Namen		Anschriften	
			Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau-Land GmbH	
			Kietzstraße 43 · 17291 Prenzlau ☎ 039 84 / 80 18 55 · Fax 7 14 82	
	<input type="checkbox"/> siehe Eigentümerliste			

* alle betroffenen Grundstücke aufführen

Die Eigentümer der o. g. Grundstücke sind mit dem Bauvorhaben

einverstanden nicht einverstanden

Einverständniserklärung

liegt bei wird bei Bedarf nachgereicht.

Die von den Bauvorhaben betroffenen Grundstücke liegen im
 räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans

(§ 30 Abs. 1 BauGB)

- unbeplanten Innenbereich (§ 34 Abs. 1 und 2 BauGB)
 Außenbereich (§ 35 BauGB)

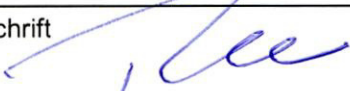
Der Antragsteller ist bereit,

- über das Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen einen mit der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan auf eigene Kosten auszuarbeiten,
- den Vorhaben- und Erschließungsplan mit den berührten Trägern öffentlicher Belange abzustimmen und diesen der Gemeinde als Bestandteil der Satzung zur Verfügung zu stellen,
- ggf. eine Umweltprüfung durchzuführen und das Ergebnis in einem Umweltbericht darzustellen,
- sich zur Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer noch zu bestimmenden Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten,

Dem Antragsteller ist bekannt, dass die Gemeinde das Recht hat, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag vereinbarten Frist durchgeführt wird.

Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Gemeinde. Diese kann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist.

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

Ort, Datum Prenzlau, 04.07.2019	Unterschrift 
------------------------------------	--

Kommunales Wohnungsunternehmen
 Prenzlau-Land GmbH
 Kietzstraße 43 · 17291 Prenzlau
 ☎ 0 39 84 / 80 18 55 · Fax 7 14 82

Stadt/Gemeinde Prenzlau, OT Klinkow


Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sonnenhof Winterfeldtstraße"

Zustimmungserklärung

Name	
Anschrift	Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau-Land GmbH
Tel.:	Kietzstraße 43 · 17291 Prenzlau ☎ 03984/80 18 55 – Fax 7 14 82
Fax:	
E-Mail:	Roll @ KWO PL.de

Die Firma Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau-Land GmbH (Vorhabenträger) beabsichtigt, auf den Grundstücken 2 Mehrfamilienhäuser je 8 Wohneinheiten mit den dafür notwendigen Nebenanlagen und Erschließungsflächen zu errichten. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben wird die Stadt/Gemeinde einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufstellen.

Als Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 226, 228, 230, Flur 47 Gemarkung Prenzlau erkläre ich mich mit der Einbeziehung meines Grundstücks einverstanden. Diese Erklärung gilt auch für meine Rechtsnachfolger.

Datum 4.07.2019	Unterschrift 
--------------------	---

Kommunales Wohnungsunternehmen
Prenzlau-Land GmbH
Kietzstraße 43 · 17291 Prenzlau
☎ 03984/80 18 55 · Fax 7 14 82

Stadt/Gemeinde Prenzlau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sonnenhof Winterfeldtstraße

Vorvertrag

über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan für das Bauvorhaben

„Sonnenhof Winterfeldtstraße“

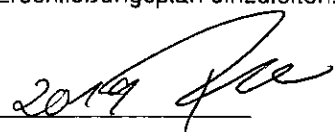
Die Firma Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau-Land GmbH, im Folgenden „Vorhabenträger“ genannt, beabsichtigt, das Bauvorhaben Sonnenhof Winterfeldtstraße zu errichten. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Vorhabenträger hat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan beantragt. Die Gemeindevertretung hat diesem Antrag zugestimmt. Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt/Gemeinde Prenzlau, im Folgenden Stadt/Gemeinde genannt, wird folgender Vorvertrag geschlossen:

§ 1

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan verbundenen Pflichten für sich und seine Rechtsnachfolger zu übernehmen. Dies gilt insbesondere für den Abschluss eines entsprechenden Durchführungsvertrags nach § 12 BauGB.

§ 2

Die Stadt/Gemeinde verpflichtet sich, das Verfahren über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan einzuleiten.

10.07.2019 

Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau-Land GmbH

Kommunales Wohnungsunternehmen
Prenzlau-Land GmbH
Kietzstraße 43 · 17291 Prenzlau

0304/901855 · Fax 7140

(Stadt Prenzlau)