



Begründung:

Planungsziele

Der in der beigefügten Übersichtskarte (Anlage 1) dargestellte räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Innenentwicklung umfasst die Flurstücke 13/2, 13/3, 13/4 der Flur 40, Gemarkung Prenzlau in einem Umfang von etwa 0,67 ha. Innerhalb des o.g. Geltungsbereiches sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden (Anlage 2) geschaffen werden. Die Erschließung des Geltungsbereiches ist über die Grabowstraße und den Ahornweg gesichert.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage Prenzlau. Planungsziel ist die Nachverdichtung der Fläche als Maßnahme der Innenentwicklung. Für den vorliegenden Fall darf ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, weil in ihm eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird.

Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b) BauGB genannten Schutzgüter, Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäischer Vogelschutzgebiete, durch die beabsichtigten Festsetzungen sind nicht zu befürchten. Aus diesem Grund wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Flächennutzungsplan

Aktuell wird der Flächennutzungsplan (Anlage 2) für das Gemeindegebiet fortgeschrieben. Im Entwurf des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes wird die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 Satz 1 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Kostenübernahme/ Durchführungsvertrag

Die Planungs- und Erschließungskosten werden vollumfänglich durch den Vorhabenträger getragen. Ein Durchführungsvertrag wird geschlossen. Die Verfügungsberechtigung für das überplante Grundstück wurde nachgewiesen.

Verfahren

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Sylke Köhler

Sachgebietsleiterin

Marek Wöller-Beetz

Erster Beigeordneter/ Kämmerer

Dr. Andreas Heinrich

Zweiter Beigeordneter

Hendrik Sommer

Bürgermeister