

Amt/SG: Stadt- und Ortsteilentwicklung		Datum:	Version: 1
	Beratungsfolge	Sitzungstermin	
1	Ausschuss für Wirtschaft, Stadt- u. Ortsteilentwicklung	04.04.2017	
2	Hauptausschuss	24.04.2017	
3	Stadtverordnetenversammlung	04.05.2017	
4			

Thema:

Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB
 "Wiesenweg Süd Schönwerder" der Stadt Prenzlau, Ortsteil Schönwerder

Finanzielle Auswirkungen			
Haushaltsjahr:		Produktkonto:	
Gesamtkosten:	€	Eigenanteil:	€
Folgekosten:	€	Mittel stehen zur Verfügung in Höhe von:	€
Deckungsvorschlag: Die Kosten des Bauleitverfahrens trägt der Vorhabenträger.			

Beschlussentwurf:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- Dem Antrag des Vorhabenträgers, Herr Robert Wesenberg, wohnhaft in 17291 Prenzlau, Kietzstraße 2, auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) wird zugestimmt. Der Geltungsbereich sowie die Planungsziele sind im Antrag (Anlage 1) dargestellt.
- Für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich, einer Teilfläche des Flurstücks 87/1 der Flur 1 in der Gemarkung Schönwerder, soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB "Wiesenweg Süd Schönwerder" ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Von der frühzeitigen Beteiligung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
- Der Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB "Wiesenweg Süd Schönwerder" wird in der vorliegenden Fassung vom März 2017 (Anlage 2) beschlossen. Der Entwurf der Begründung (Anlage 3) wird in der vorliegenden Fassung vom März 2017 gebilligt.
- Die Unterlagen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB "Wiesenweg Süd Schönwerder", bestehend aus Planzeichnung und Begründung, werden zur öffentlichen Auslegung nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
- Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und Begründungsentwurf einzuholen.



Begründung:

Planungsziele

Der in der beigefügten Übersichtskarte (Anlage 1) dargestellte räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 87/1 der Flur 1, Gemarkung Schönwerder in einem Umfang von etwa 0,19 ha.

Innerhalb des o.g. Geltungsbereichs sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses geschaffen werden. Die Erschließung des Geltungsbereiches ist durch den Wiesenweg gesichert.

Der Planungsraum befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage Schönwerder. Planungsziel ist die Nachverdichtung von Flächen 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 Gesamtlächennutzungsplan für das Gemeindegebiet fortgeschrieben. Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurde die Fläche als Mischgebietsfläche ausgewiesen. Die Gemeinsame Landesplanung hat in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf vom 14.12.2016 dargelegt, dass die dargelegten Planungsabsichten im Gemeindegebiet keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lassen. Da für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch den Vorhabenträger jedoch eine allgemeine Wohnnutzung beabsichtigt ist, wird im Flächennutzungsplanentwurf die Fläche in Allgemeines Wohngebiet (WA) umgewandelt, die mit den Zielen der Raumordnung ebenso vereinbar ist.

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

Gem. § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Beteiligung des Ortsbeirates Schönwerder

Der Ortsbeirat Schönwerder wurde in seiner Sitzung am 22.02.2017 über die geplante Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB "Wiesenweg Süd Schönwerder" unterrichtet. Ein positives Votum wurde gegeben.



Stadt Prenzlau

DS: 30/2017

Seite 4

Sylke Köhler

Sachgebietsleiterin

Marek Wöller-Beetz

Erster Beigeordneter/ Kämmerer

Dr. Andreas Heinrich

Zweiter Beigeordneter

Hendrik Sommer

Bürgermeister