

|  |   |                |            |
|--|---|----------------|------------|
| Einreicher: Stadt- und Ortsteilentwicklung |   | Datum:         | Version: 1 |
|  | <b>Beratungsfolge</b>                                   | Sitzungstermin |            |
| 1  | Ausschuss für Wirtschaft, Stadt- u. Ortsteilentwicklung | 03.03.2020     |            |
| 2  | Hauptausschuss  | 08.06.2020     |            |
| 3  | Stadtverordnetenversammlung                             | 18.06.2020     |            |
| 4  |   |                |            |

**Thema:**

Erneuter Abwägungs- und Entwurfsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Am Strom" der Stadt Prenzlau

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <b>Finanzielle Auswirkungen</b>   |   |  |   |
| Haushaltsjahr:  |   | Produktkonto:                            |   |
| Gesamtkosten:   | € | Eigenanteil:                             | € |
| Folgekosten:  | € | Mittel stehen zur Verfügung in Höhe von: | € |
| Deckungsvorschlag: Die Kosten des Bauleitverfahrens sowie der Durchführung des Bauvorhabens trägt der Vorhabenträger. |   |  |   |

**Beschlussentwurf:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- Die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Am Strom", Stand Juli 2018, werden mit dem in Anlage 1 dargestellten Abwägungsergebnis beschlossen.
- Dem erneuten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Am Strom", Stand Januar 2020 (Anlage 2), wird zugestimmt. Die Entwurfsbegründung sowie der Umweltbericht (Anlage 4) werden gebilligt.
- Der erneute Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Am Strom", Stand Januar 2020, bestehend aus Planzeichnung Teil A, dem Text Teil B sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3), der Begründung und dem Umweltbericht sowie weiteren Fachgutachten und umweltbezogenen Informationen (Anlagen 4-7), werden zur öffentlichen Auslegung nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer mindestens eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.  
Mit dem Entwurf werden ebenfalls die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen ausgelegt. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.





**Begründung:**

Mit Beschluss vom 20.09.2018 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Am Strom" in der Fassung vom Juli 2018, den Entwurf der Begründung und den Entwurf des Umweltberichts gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 22.10.2018 bis zum 30.11.2018 statt. Während dieser Zeit sind keine Hinweise und Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB schriftlich unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist in der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden geprüft; sie sollen entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle behandelt werden.

Die Anpassung des Planentwurfes und der damit in Verbindung stehenden Unterlagen wurde erforderlich, weil insbesondere die immissionsrechtlichen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse der innerhalb des Geltungsbereiches geplanten Nutzungen infolge der nunmehr vorliegenden Gutachten zusätzliche verbindliche Regelungen notwendig machen.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplans nebst Vorhaben- und Erschließungsplan muss in der daraus resultierenden Fassung vom Januar 2020 erneut beschlossen werden. Der Begründungsentwurf einschließlich des Entwurfs des Umweltberichts sowie insbesondere die dem Umweltbericht beigefügten Immissionsgutachten sollen gebilligt werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung mit Umweltbericht einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Zusätzlich ist der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen auf der Homepage der Stadt einzustellen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB holt die Stadt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu Planentwurf und Begründung ein, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann.



Vorhergehende bzw. in Verbindung stehende Beschlüsse/ Informationen

| <b>Gremium/ DS/ MV</b> | <b>Titel</b>   | <b>Beschluss/<br/>Mitteilung vom</b> |
|------------------------|--|--------------------------------------|
| DS 4/2018              | Aufhebungsbeschluss Bauleitplanverfahren<br>Bebauungsplan C VIII „Neustädter Vorstadt – Wohnen<br>am Strom“ der Stadt Prenzlau | SVV<br>08.03.2018                    |
| DS 5/2018              | Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener<br>Bebauungsplan "Am Strom" der Stadt Prenzlau   | SVV<br>08.03.2018                    |
| DS 72/2018             | Abwägungs- und Entwurfsbeschluss<br>vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Strom" der<br>Stadt Prenzlau                           | SVV<br>20.09.2018                    |

Sylke Köhler

Sachgebietsleiterin

Marek Wöller-Beetz

Erster Beigeordneter/ Kämmerer

Dr. Andreas Heinrich

Zweiter Beigeordneter

Hendrik Sommer

Bürgermeister