



Begründung:

Der Bauantrag auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Gemarkung Prenzlau, Flur 42, Flurstück 154 ist am 24.04.2019 bei der Stadt Prenzlau unter dem Aktenzeichen 63- 01332-18-13 mit der Bitte um Prüfung und Erteilung des Einvernehmens der Stadt binnen 2 Monate eingegangen.

Der Vorhabenstandort befindet sich innerhalb des Bebauungszusammenhanges der Stadt Prenzlau. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das Vorhaben fügt sich nach dem Maß der baulichen Nutzung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Durch die geplante Gebäudehöhe wird der vorhandene Rahmen deutlich überschritten. Mit der Verwirklichung des Vorhabens entsteht im Vergleich zur vorhandenen Bebauung ein nach Höhe und Volumen übergroßer Baukörper.

Das Ortsbild entlang der historischen Stadtmauer / Ensemble mit dem Seepark und direkt am Unteruckersee mit seiner im Übergang zur Landschaft offenen Ausprägung wird durch den wuchtigen Baukörper gestört.

Das Einvernehmen zum Bauantrag auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Gemarkung Prenzlau, Flur 42, Flurstück 154 vom 24.04.2019 ist daher gemäß § 36 BauGB abzulehnen.

Des Weiteren widerspricht das Bauvorhaben auch dem § 3 der Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet 1 der Stadt Prenzlau und die sanierungsrechtliche Genehmigung ist somit aus den vorgenannten Gründen ebenfalls zu versagen.

Ein sich in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan D VII „Uckerpromenade“ formuliert dem beantragten Bauvorhaben entgegenstehende Ziele für diesen exponierten Standort. Dieses wird durch eine bereits vorliegende städtebauliche Studie, die dem Bauantragsteller sowie den Stadtverordneten bekannt ist, belegt.