





### **Begründung:**

#### Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 20.700 m<sup>2</sup>.

Der geänderte Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 498 (Teilfläche), 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 798 der Flur 45 der Gemarkung Prenzlau sowie 147, 148, 152, 153, 154, 155, 156 (Teilfläche), 159 der Flur 42 der Gemarkung Prenzlau.

Der Bebauungsplan wird südwestlich begrenzt durch die Verkehrsfläche Uckerpromenade und nördlich durch Teile der Stadtmauer bzw. den Uckerwiek. Westlich schließt der Geltungsbereich an ein bestehendes Wohn- und Geschäftshaus (Uckerpromenade 19) sowie südöstlich an den Seepark an.

Die im Aufstellungsbeschluss vom 14.09.2006 dargestellten Flurstücke 495 der Flur 45 der Gemarkung Prenzlau sowie 99, 100, 102, 204 und eine weitere Teilfläche aus 156 der Flur 42 der Gemarkung Prenzlau sind nicht mehr Bestandteil dieses Bebauungsplanes, da deren Bebauung und Nutzung nicht über den Bebauungsplan gesichert bzw. entwickelt werden muss.

#### Planungsziele

Die Aufstellung des Bebauungsplanes D VII wurde 2006 mit dem Ziel beschlossen, eine geordnete Entwicklung des Gebietes im Sinne einer Wohnnutzung in herausragender Lage am Unteruckersee zu ermöglichen. Oberste Priorität hatte die Anordnung und Gliederung möglicher neuer Bebauungen. Dabei wurde die städtebauliche Rahmenplanung 2004 (Machleidt und Partner 05/2004) zu Grunde gelegt. Da aber eine Gesamtentwicklung des Gebietes im weiteren Verlauf nicht ersichtlich war und sich die Bebauungsabsichten im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet weitestgehend anhand der Sanierungssatzung und der Gestaltungssatzung bestimmen ließen, wurde das Erarbeiten einer städtebaulichen Konzeption für den Geltungsbereich zurückgestellt. Der Kurgarten mit seiner Nutzung war dort bisher als Bestandsgebäude etabliert.

Mittlerweile stehen nunmehr noch drei Baufelder zur Verfügung, die einer städtebaulichen Ordnung bedürfen, zumal auch der Kurgarten jetzt als potentielle Neubaufäche gewertet werden muss. Planungsziel ist, eine dem historischen Umfeld angemessene Bebaubarkeit nach Art und Maß der Bebauung zu ermöglichen.

#### Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Prenzlau vom 26.10.2001. Derzeit befindet sich der Gesamt-Flächennutzungsplan für die Stadt sowie der Orts- und Gemeindeteile in der Fortschreibung (2. Entwurf). Die ausgewiesenen Flächen werden in den jeweiligen Planungen als Wohnbauflächen dargestellt.

#### Grundsätze zum Verfahren

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern.



Die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB ist bei diesem Verfahren nicht erforderlich. Der Altbaumbestand soll dennoch artenschutzrechtlich bewertet werden.

Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird aufgrund des bisherigen öffentlichen Interesses an der Entwicklung der Uckerpromenade nicht verzichtet.

Vorhergehende bzw. in Verbindung stehende Beschlüsse/ Informationen

DS/ MV	Titel	Gremium/ Beschluss/ Mitteilung vom
129/2006	Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan D VII "Uckerpromenade"	14.09.2006

Sylke Köhler

Sachgebietsleiterin

Gerald Buth

Justiziar

Marek Wöller-Beetz

Erster Beigeordneter/ Kämmerer

Dr. Andreas Heinrich

Zweiter Beigeordneter

Hendrik Sommer

Bürgermeister