



Begründung:

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vom 14.02.2001 (Anlage 2) soll geändert werden. Zum einen wird im Sinne der deklaratorischen Wirkung die Klarstellung den aktuellen Bedingungen angepasst, zum anderen wird eine kleine Korrektur des ursprünglichen Ergänzungsbereiches im nordöstlichen Bereich vorgenommen und eine weitere Ergänzungsfläche entlang der Kreisstraße aufgenommen, da die Nachfragesituation in Prenzlau nach Bauplätzen unvermindert anhält.

Diese Änderung wird durch die Darstellungen des (fortgeschriebenen) Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss vom 20.09.2018, Stand Juli 2018) gedeckt. Der Flächennutzungsplan stellt die neue Ergänzungsfläche an der K 7324 als geplante Wohnbaufläche dar.

Gleichzeitig soll durch die nachrichtliche Übernahme der Kompensationsflächen der Zusammenhang der bebauten Ortsteile geklärt und der sich aus der Planung ergebene Kompensationsbedarf ermittelt und festgesetzt werden.

Ziel und Zweck der zu ändernden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Gemeindeteil Wollenthin ist es somit,

- die Grenzen des Innenbereichs für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festzulegen (§ 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 BauGB) und
- durch die Einbeziehung von Außenbereichsflächen einen geschlossenen und einheitlichen Ortsrand zu schaffen (§ 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB)

Die Aufstellung der Änderungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindeteiles im Zusammenhang mit der den städtebaulichen Zielen innerhalb des Gemeindegebietes, auch im Hinblick auf die Ausweisung von Wohnbaupotentialen, vereinbar. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung wird nach den vorliegenden Erkenntnissen nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) genannten Schutzgüter sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erkennbar.

Verfahren

Bei der Aufstellung der Satzung nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 (vereinfachtes Verfahren) sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. Auf die Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 bis 3 ist § 10 Absatz 3 (Bekanntmachung der Genehmigung) entsprechend anzuwenden.

Sylke Köhler

Sachgebietsleiterin

Abgestimmt mit:

Kerstin Oyczysk

Amtsleiterin Hoch- und Tiefbau

Marek Wöller-Beetz

Erster Beigeordneter/ Kämmerer

Dr. Andreas Heinrich

Zweiter Beigeordneter

Hendrik Sommer

Bürgermeister