



Begründung:

Planungsziele

Der Vorhabenträger verfolgt mit seinem Vorhaben die Errichtung eines ALDI-Marktes mit einer Verkaufsfläche von 1.250 m² (s. Vorhabenbeschreibung).

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 Feststellung und weist ein WA aus. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes müssen daher angepasst und das Gebiet als SO Handel ausgewiesen werden, dies muss in einem parallelen Verfahren stattfinden.

Einzelhandelskonzept

Das 2016 beschlossene Einzelhandelskonzept für die Stadt Prenzlau (DS 82/2016) ist fortzuschreiben, da die Auswirkungen der Standortverlagerung vom ursprünglichen Ansatz der Nutzung des Turmkarrees abweichend nun mehr in das Wohngebiet an der Kietzstraße zu betrachten, zu bewerten und im Einzelhandelskonzept zu verankern sind.

Grundsätze zum Verfahren

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Der zu erstellende Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung bildet gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Bauleitplanes. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 ff BauGB zum Zwecke der Sicherung der Aufstellung des Bauleitplanes ist gem. § 12 Abs. 3 Satz 2 HS 2 BauGB ausdrücklich ausgeschlossen.

Kostenübernahme/ Durchführungsvertrag

Die Planungs- und Erschließungskosten werden vollumfänglich durch den Vorhabenträger getragen. Ein Durchführungsvertrag wird geschlossen. Die Verfügungsberechtigung für das überplante Grundstück wurde nachgewiesen.

Sylke Köhler

Sachgebietsleiterin

Marek Wöller-Beetz

Erster Beigeordneter/ Kämmerer

Dr. Andreas Heinrich

Zweiter Beigeordneter

Hendrik Sommer

Bürgermeister