



Begründung:

1. ursprünglicher Planungsanlass

Der Bebauungsplan wurde 2007 unter dem Titel D VIII "Uckerstadion" aufgestellt. Planungsziel war die Zulässigkeit von Nutzungen mit Mischgebietscharakter südlich des Uckerstadions und die dauerhafte Sicherung des Uckerstadions sowie angrenzender Bereiche als Sport- und Freizeitflächen im Zusammenhang mit einer sinnvollen Nachnutzung des ehemaligen Verwaltungsgebäudes Haus 3 an der Uckerpromenade 81. Der Geltungsbereich umfasst das städtische Flurstück 60/2 der Flur 41 der Gemarkung Prenzlau.

Infolge der vorherrschenden Gemengelage und unterschiedlicher Schutzansprüche hinsichtlich der Lärmimmissionen durch die Schießanlage des Prenzlauer Schützenvereins von 1990 e. V., das Uckerstadion, den Hundeübungsplatz und angrenzendes Wohnen mit Gewerbe wurde nach geeigneten und zulässigen Nachnutzungen gesucht.

Eine Lärmimmissionsprognose aus dem Jahr 2007 sollte die Möglichkeit sensiblerer Nachnutzungen, z. B. die Einrichtung eines Alten-/ Pflegeheimes, prüfen.

Die Prognose kam zu dem Ergebnis, dass durch die Vorbelastung durch die umliegenden Nutzungen Störpotentiale für die Nachnutzung des Verwaltungsgebäudes nicht ausgeschlossen und somit der vorhandenen Gemengelage mit Nutzungen mit einem hohen Schutzanspruch also nicht entgegengewirkt werden kann.

Nachdem unterschiedliche Ansätze zur Nachnutzung diskutiert und geprüft wurden, kam die Stadt zu dem Ergebnis, den Standort für die Jugendarbeit auszubauen.

Die Festsetzung *Jugendbildungsstätte mit Beherbergungsfunktion* beinhaltet die Möglichkeit der Jugendbildungsarbeit im Rahmen eines Standortes für ein Jugendcamp des Fördervereins "Ökostation Prenzlau" e. V. Das Bebauungsplanverfahren wurde durchgeführt und der Satzungsbeschluss am 09.12.2010 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst.

Der Bebauungsplan wurde am 09.03.2011 rechtsverbindlich.

Aus wirtschaftlichen Gründen konnte das Vorhaben *Jugendbildungsstätte mit Beherbergungsfunktion* durch den Förderverein "Ökostation Prenzlau" e. V. jedoch nicht umgesetzt werden.

2. Erfordernis der Aufhebung des Bebauungsplanes

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die tatsächliche städtebauliche Entwicklung im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes D VIII "Naturcamp" lässt sich mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen nicht vereinbaren.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung *Jugendbildungsstätte mit Beherbergungsfunktion* und die textlichen Festsetzungen lassen keinen Interpretationsspielraum für abweichende Nutzungen. Der Bebauungsplan ist



daher nicht durchführbar. Eine Planungsänderung ist nur sinnvoll, soweit für das Areal neue städtebauliche Ziele formuliert sind und Nachnutzungen nicht auch über § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) genehmigungsfähig sind.

Das städtebauliche Ziel der Errichtung einer *Jugendbildungsstätte mit Beherbergungsfunktion*  wird aufgegeben.

3. Erfordernis der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der sich in Fortschreibung befindliche Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan für das Gemeindegebiet Stadt Prenzlau soll in der Stadtverordnetenversammlung am 20.09.2018 festgestellt werden. Nach Beschlussfassung über die Feststellung erfolgt der Antrag auf Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde (Landkreis Uckermark). Mit der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde und der in Verbindung stehenden öffentlichen Bekanntmachung über die Wirksamkeit dieses Flächennutzungsplanes ist nicht vor Dezember 2018 zu rechnen, so dass die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Rücknahme der Darstellung *Jugendbildungsstätte mit Beherbergungsfunktion* in einem späteren Verfahren erfolgt. Es bedarf neuer städtebaulicher Ziele in dem Planungsraum. Vorstellbar wäre die Darstellung *Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen*. 

4. Kosten des Verfahrens

Die Stadt Prenzlau trägt die Kosten des Verfahrens.

5. Verfahren

Die Aufhebung des Bebauungsplanes C VIII ist im Regelverfahren gem. § 2 ff BauGB durchzuführen.

Für das Aufhebungsverfahren sind eine Begründung und ein Übersichtsplan des Geltungsbereiches des bis dato rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zu erstellen.

Weiterhin ist auch bei einem Aufhebungsverfahren eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB zu erstellen. Zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nehmen die Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung Stellung.

Sylke Köhler

Sachgebietsleiterin

Marek Wöller-Beetz

Erster Beigeordneter/ Kämmerer

Dr. Andreas Heinrich

Zweiter Beigeordneter

Hendrik Sommer

Bürgermeister