

Einreicher: Stadt- und Ortsteilentwicklung		Datum:	Version: 1
	Beratungsfolge	Sitzungstermin	
1	Ausschuss für Wirtschaft, Stadt- u. Ortsteilentwicklung	20.08.2019	
2	Hauptausschuss	09.09.2019	
3	Stadtverordnetenversammlung	19.09.2019	
4			

Thema:

Aufstellungs-, Billigungs- und Offenlegungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB "Sonnenhof Winterfeldtstraße" der Stadt Prenzlau

Finanzielle Auswirkungen			
Haushaltsjahr:		Produktkonto:	
Gesamtkosten:	€	Eigenanteil:	€
Folgekosten:	€	Mittel stehen zur Verfügung in Höhe von:	€
Deckungsvorschlag: Die Kosten des Bauleitverfahrens trägt die Vorhabenträgerin.			

Beschlussentwurf:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Dem Antrag der Vorhabenträgerin Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau-Land GmbH, Kietzstraße 43, 17291 Prenzlau, auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB wird zugestimmt. Der Geltungsbereich sowie die Planungsziele sind im Antrag (Anlage 1) dargestellt.
2. Für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich, Gemarkung Prenzlau, Flur 47, Flurstücke 226, 228, 230, soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB „Sonnenhof Winterfeldtstraße“ ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Auf die frühzeitige Beteiligung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
3. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sonnenhof Winterfeldtstraße“ (Anlage 2) wird zugestimmt. Die Entwurfsbegründung (Anlage 3) wird gebilligt. (beides Stand 26.07.2019)



Begründung:

Planungsziele

Der in der beigefügten Übersichtskarte (Anlage 1) dargestellte räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Innenentwicklung umfasst die Flurstücke 226, 228 und 230 der Flur 47, Gemarkung Prenzlau in einem Umfang von etwa 0,27 ha.

Innerhalb des o.g. Geltungsbereichs sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 2 Wohngebäuden mit je 8 Wohneinheiten geschaffen werden. Die Erschließung des Geltungsbereiches ist über die Winterfeldtstraße gesichert.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage Prenzlaus. Planungsziel ist die Nachverdichtung der Fläche als Maßnahme der Innenentwicklung. Für den vorliegenden Fall darf ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, weil in ihm eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird.

Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b) BauGB genannten Schutzgüter, Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäischer Vogelschutzgebiete, durch die beabsichtigten Festsetzungen sind nicht zu befürchten. Aus diesem Grund wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Prenzlau wird die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Damit ist das Vorhaben ableitbar.

Kostenübernahme/ Durchführungsvertrag

Die Planungs- und Erschließungskosten werden vollumfänglich durch die Vorhabenträgerin getragen. Ein Durchführungsvertrag wird geschlossen. Die Verfügungsberechtigung für die zu überplanenden Grundstücke wurde nachgewiesen.

Verfahren

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Sylke Köhler

Sachgebietsleiterin

Marek Wöller-Beetz

Erster Beigeordneter/ Kämmerer

Dr. Andreas Heinrich

Zweiter Beigeordneter

Hendrik Sommer

Bürgermeister