

Zusammenfassende Erklärung

zur

2. Änderung und teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes B II „Am Sternberg“

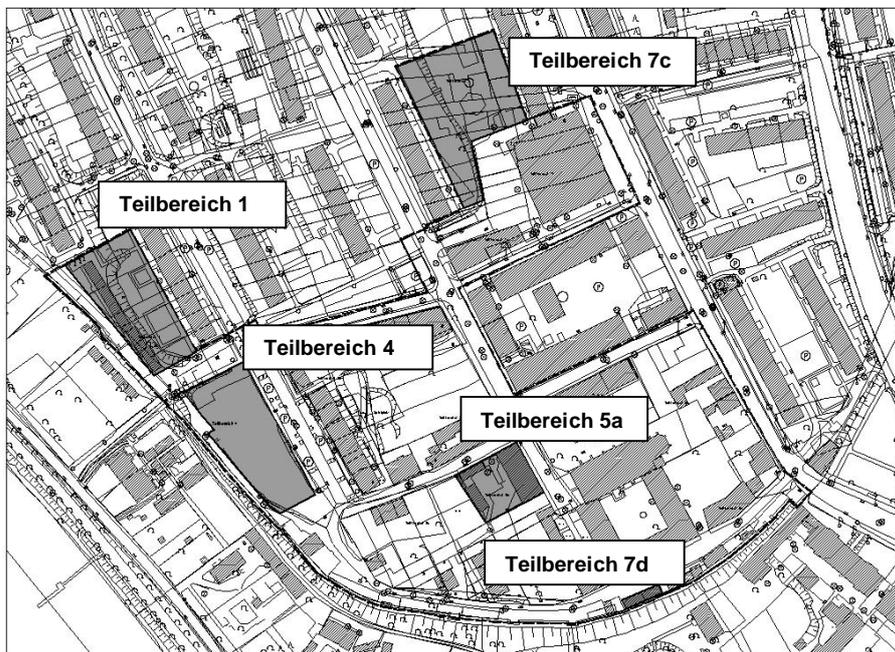
Satzung vom 08.03.2006

1. Anlass der Planänderung

Für den seit dem 20.02.1997 rechtskräftigen Bebauungsplan wurde im Jahr 2000 ein 1. vereinfachtes Änderungsverfahren durchgeführt (Rechtskraft seit 14.03.2001). Anlass für die 2. Änderung des Bebauungsplanes B II „Am Sternberg“ war, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und einige Nutzungen in mehreren nicht zusammenhängenden Teilbereichen zu ändern und den neuen Gegebenheiten von Bau- und Nutzungsabsichten anzupassen.

Da die Grundzüge der Planung berührt waren, wurde ein formelles Änderungsverfahren durchgeführt.

Im Einzelnen waren folgende Teilbereiche von der Änderung betroffen:



2. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Verfahren wurden die Behörden und die Öffentlichkeit beteiligt.

Die durch die Behörden vorgebrachten Anregungen betrafen überwiegend die Anpassung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen an die aktuelle Gesetzmäßigkeit. Diese Hinweise und Anregungen hatten keine Auswirkung auf die beabsichtigten inhaltlich geänderten Planungsziele.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung, die in Form einer öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes durchgeführt und durch Aushang in den Aushängekästen der Stadt sowie im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht wurde, wurden keine Anregungen und Hinweise von Bürgern gegeben.

3. Ergebnis der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung wurde in geringem Umfang und Detaillierungsgrad durchgeführt, da durch die Änderungen und Ergänzungen die Eigenart der näheren Umgebung planerisch nicht wesentlich verändert wird und die angestrebte räumliche Gestaltung der Innenbereichslage erhalten bleibt. Somit waren keine hohen Auswirkungen auf die Schutzgüter des bereits durch kleinteilige Bebauung stark geprägten Innenstadtbereiches zu erwarten.

Im Ergebnis der Begutachtung und –bewertung der einzelnen Schutzgüter ist festzustellen, dass im Zuge der Realisierung der Planung der Eingriff in das Schutzgut Boden innerhalb des Geltungsbereiches vollständig kompensiert werden kann, da in der Summe keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden.

Die im Ursprungsbebauungsplan B II „Am Sternberg“ festgeschriebene Ersatzmaßnahme für nicht im Plangebiet realisierbare grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen wurde bereits durch die Stadt Prenzlau auf einer dafür vorgesehenen Fläche „Am Schafgrund“ realisiert.

4. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Es werden keine Standortalternativen aufgezeigt, da es sich bei der vorliegenden Planung um die Änderung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt. Das betroffene Plangebiet ist als Wohngebiet bereits stark geprägt. Alle getroffenen städtebaulichen und gestalterischen Festsetzungen zielen auf eine Weiterentwicklung und Stärkung des innerstädtisch zentralen Wohnquartiers ab und sind mit den Anforderungen an die Gestaltung eines attraktiven Lebensraumes für den Menschen und somit dem erklärten Planungsziel vereinbar.

Prenzlau, 06.03.2006

gez. Hoppe
SGL Stadtplanung