

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnungsbau Grabowstraße 4“

1 Planungsanlass

Anlass der Planung ist die Entwicklung eines Wohnungsbauprojekts als Geschosswohnungsbau durch die Wohnbau GmbH Prenzlau auf dem Grundstück Grabowstraße 4. Grundlage ist das Ergebnis eines von der Wohnbau GmbH Prenzlau ausgelobten eingeladenen, hochbaulichen Ideenwettbewerbs, der im Dezember 2017 entschieden wurde. Das prämierte Projekt ist Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden die planungsrechtlichen Grundlagen zur Genehmigung und den Bau des Wohnungsbauprojektes geschaffen.

2 Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden nicht untersucht, da mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Grundlagen zur Umsetzung eines konkreten Vorhabens geschaffen wurden.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 13a BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Vorhaben sind demnach von der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ausgeschlossen. Von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht wurde abgesehen.

Die Umweltbelange wurden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Aufstellungsverfahren betrachtet und bewertet. Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde erarbeitet. Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) können artenschutzrechtliche Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Der Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Zusammenhang mit der Fällung von Bäumen wurde durch das Anbringen von Fledermauskästen an Bäumen im räumlich-funktionalen Zusammenhang (Stadtpark) kompensiert.

4 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** sind 14 Stellungnahmen eingegangen. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken gegen die Planung eingebracht. Es wurden Hinweise zu folgenden Themen gegeben:

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege hat ebenso wie die untere Denkmalschutzbehörde darauf hingewiesen, dass in der unmittelbaren Nachbarschaft des Plangebietes zwei Einzeldenkmale stehen, der ehemalige Lazarettbau Karl-Marx-Straße 2 und das Schulgebäude Grabowstraße 2. Der Hinweis wurde durch Aufnahme berücksichtigt.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat darauf hingewiesen, dass es im Planbereich zu Lärmimmissionen ausgehend von der Uckermark-Kaserne kommen kann. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, da aufgrund der relativ

großen Entfernung vom Plangebiet und der Abschirmung durch Gebäude keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet erwartet werden.

Das Kataster- und Vermessungsamt wies darauf hin, dass die Flurstücke im Plangebiet lediglich durch Sonderung nach der Karte entstanden sind und die Außengrenzen teilweise durch Grenzpunkte gekennzeichnet sind, die lageunsicher sind. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Da der B-Plan auf Grundlage eines amtlichen Vermessungsplanes erarbeitet wurden keine Probleme in der Eindeutigkeit der Abgrenzung des Grundstücks gesehen. Ein Antrag auf Vereinigung der Grundstücke wurde gestellt.

Der Landkreis Uckermark wies in seiner Stellungnahme darauf hin, dass die ehemals im Gebiet stehenden Bäume gefällt wurden und auf die Bestandsdarstellung im Plan verzichtet werden kann. Der Hinweis wurde teilweise berücksichtigt. Zum besseren Verständnis der Planung und um die Bezüge zu den Fachgutachten zu gewährleisten, wurde die Darstellung beibehalten in der Legende und in der Begründung jedoch auf die erfolgten Fällungen hingewiesen. Der Hinweis zur Ergänzung eines Verweises auf § 12 BauGB wurde berücksichtigt. Plan und Begründung wurden redaktionell ergänzt.

Die Stadtwerke Prenzlau wiesen auf Bestandsleitungen im Plangebiet und im Umfeld hin. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

5 Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Wasser-, Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden. Weitergehende Maßnahmen zum Monitoring sind derzeit nicht vorgesehen bzw. weitergehende Instrumente sind nicht erforderlich.