

öffentlich

nichtöffentlich

Einreicher	Drucksache Nr.	Datum	TOP-Nr.
Bauamt	426/06-2024	08.11.2024	

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Ordnungsausschuss	25.11.2024
Hauptausschuss	28.11.2024
Gemeindevertretung	05.12.2024

Beratungsergebnis					
Gremium	Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
Bau- und Ordnungsausschuss					
Hauptausschuss					
Gemeindevertretung					

**Beschluss**

**Bebauungsplan Tacken Nr. 1 „Wohnungsbau Tacken 16“**  
- Aufstellungsbeschluss

**Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Tacken Nr. 1 „Wohnungsbau Tacken 16“.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,5 ha und umfasst die Flurstücke 33/1, 34/1 und 32/1 der Flur 4 der Gemarkung Tacken.

Es ist beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umbau und die Umnutzung eines vorhandenen Nebengebäudes als Wohngebäude durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Tacken Nr. 1 „Wohnungsbau Tacken 16“ zu schaffen. Planungsziel ist die Festsetzung eines d örflichen Wohngebietes nach § 5a der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur Realisierung eines Teilbereiches des Grundstückes zu Wohnzwecken.

Der Bebauungsplan kann voraussichtlich im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Die Erstellung eines Umweltberichtes ist daher eventuell nicht erforderlich. Die Belange von Natur- und Landschaft und des Artenschutzes sind trotzdem zu beachten.

**Drucksache: 426/06-2024****Begründung/Problembeschreibung:****Sachverhalt**

Die Grundstückseigentümer des Grundstückes Tacken 16 haben Anfang des Jahres 2024 bei der Bauaufsicht des Landkreises Prignitz einen Antrag auf Baugenehmigung/Nutzungsänderung zur Teilumnutzung eines im hinteren Teil des Grundstückes gelegenen Nebengebäudes auf dem Flurstück 33/1, Flur 4 in der Gemarkung Tacken beantragt. Diese wurde mit Datum vom 12.04.2024 versagt. Laut Begründung der Bauaufsicht weisen die Hauptgebäude (inkl. dem als Wohnhaus bezeichneten Gebäude Tacken Nr. 16) an der genannten Straße eine max. Bebauungstiefe von 73 m auf (gemessen von der straßenseitigen Grundstücksgrenze). Die angefragte Bebauung/Nutzungsänderung soll bis zu einer Tiefe von 96 m errichtet werden. Der durch die nähere Umgebung gebildete Rahmen wird somit erheblich überschritten. Zudem ruft es eine mögliche Vorbildwirkung für andere Bauvorhaben auf den Nachbargrundstücken hervor und ist geeignet, bodenrechtliche Spannungen zu begünstigen. Die beabsichtigte Hauptnutzung im rückwärtigen Grundstücksbereich knüpft nicht an die konkrete bauliche Situation an und fügt sich hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche (Bautiefe) nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Realisierung des Vorhabens ist daher nur durch eine Bauleitplanung umsetzbar.

**Anlagen:**

- Geltungsbereich (Lageplan)

**Finanzielle Auswirkungen**

Einnahmen	<b>X</b>	Mittel stehen zur Verfügung
keine haushaltsmäßige Berührung		Mittel stehen nicht zur Verfügung

\_\_\_\_\_  
M. Radloff  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
M. Nagel  
Bauamtsleiter