

Anlage 2

zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Beteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB

Entsprechend § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan (BP) eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise beizufügen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden von folgenden Trägern wesentliche umweltbezogene Hinweise gegeben:

- Landkreises Uckermark
- Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Brandenburg
- Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg
- Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege
- Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände
- Polizeipräsidium Frankfurt (Oder)

Folgende wesentliche Hinweise wurden während der **frühzeitigen Beteiligung** gegeben, die in den Umweltbericht bzw. den BP **eingearbeitet** wurden:

Hinweis (Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH)

Der unmittelbare und mittelbare Übertritt von Strom aus Starkstromanlagen auf Bauteile von Telekom-Anlagen ist durch einen ausreichenden Abstand zu den Telekommunikations-einrichtungen auszuschließen. Bei Nichteinhaltung der Schutzabstände zu TK-Linien sind Kosten für Änderungen an TK-Linien oder Schutzmaßnahmen vom Veranlasser neuer Anlagen zu tragen.

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 14 der Begründung aufgenommen.

Hinweis (Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH)

Die Deutsche Telekom AG ist nicht verpflichtet den Solarenergiepark an das öffentliche Telekommunikationsnetz anzuschließen. Eine Anbindung ist jedoch auf freiwilliger Basis unter Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Dazu ist eine rechtzeitige Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Deutschen Telekom AG erforderlich.

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 14 der Begründung aufgenommen.

Hinweis (Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigung (Zossen))

Es wird davon ausgegangen, dass eine Kampfmittelbelastung im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden kann.

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde bereits in Kapitel 6.2 der Begründung berücksichtigt.

Hinweis (Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigung (Zossen))

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen.

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 14 der Begründung berücksichtigt.

Hinweis (Polizeipräsidium Frankfurt/ O. Schutzbereich Uckermark (Prenzlau))

Die Anbindung der PV-Anlage an das vorhandene Straßennetz hat so zu erfolgen dass eine vorfahrtsregelnde Beschilderung nicht erforderlich wird.

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 14 der Begründung berücksichtigt.

Hinweis (Denkmalschutz)

Zum Denkmalschutz ergingen Hinweise vom Landesamt für Denkmalpflege Abt. Bodendenkmalpflege Frankfurt (Oder) und vom Landkreis Uckermark. Es erging der Hinweis, dass sich im Plangebiet das durch § 2 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 BbgDSchG geschützte Bodendenkmal „jungsteinzeitlicher Fundplatz“ befindet. Im Plangebiet befinden sich außerdem drei weitere nach § 2 (1) und § 2 (2) Ziff. 4 BbgDSchG geschützte Bodendenkmale. Des Weiteren können sich in allen nicht modern überbauten Flächen bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden.

Berücksichtigung

Die geschützten Bodendenkmale und der Hinweis zu weiteren potenziellen Bodendenkmalen im Plangebiet wurden in Kapitel 6.6 der Begründung berücksichtigt und im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Hinweis (Denkmalschutz)

Es Erging der Hinweis vom Landesamt für Denkmalpflege Abt. Bodendenkmalpflege Frankfurt (Oder) und vom Landkreis Uckermark, dass die Realisierung von Bodeneingriffen (z.B. Tiefbaumaßnahmen) erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisierter und finanzieller Verantwortung der Bauherrn (§§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4, BbgDschG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig ist. Erdeingriffe, die tiefer als 30 cm in den Boden eingreifen, sind erlaubnispflichtig (§9 Abs. 1 BbgDschG). Im Zuge eines Bauanzeigeverfahrens ist im Vorgriff eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 in Verbindung mit § 19 BbgDSchG bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Berücksichtigung

Die Hinweise wurden in den Kapiteln 6.6 und 14 der Begründung berücksichtigt und im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Hinweis (Landkreis Uckermark Bauordnungsamt und Fachämter (Prenzlau))

Die Parabraunerden-Tschernoseme sind durch eine bodenkundliche Standortcharakterisierung auf der Grundlage der MMK, Reichsbodenschätzung und der Bodengeologie im Plangebiet auszugrenzen, von Bebauung freizuhalten und als Grünflächen auszuweisen. Die Standortcharakterisierung ist der UBB zur Bewertung vorzulegen.

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 11 der Begründung berücksichtigt.

Hinweis (Landkreis Uckermark Bauordnungsamt und Fachämter (Prenzlau))

Um die Wirksamkeit der festgesetzten Maßnahmen feststellen zu können, ist im Rahmen der Umweltüberwachung ein mindestens dreijähriges Monitoring vorzusehen.

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 11 und 14 der Begründung berücksichtigt.

Hinweis (E.ON edis Energie AG Regionalbereich Ost Bbg. (Bad Freienwalde))

Unsere grundsätzliche Zustimmung zum Vorhaben beinhaltet keine Anschlussgenehmigung für die geplante Photovoltaikanlage. Hier ist ein gesonderter Antrag an unsere Fachabteilung NWN in 15517 Fürstenwalde, Langewahler Straße 60 zu richten. Der von Ihnen unter Punkt 7.5 angesprochene Strombezug kann separat oder im Zusammenhang mit der Anmeldung zur elektrischen Einspeisung der Photovoltaikanlage beantragt werden.

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 14 der Begründung berücksichtigt.

Hinweis (Stadtwerke Prenzlau GmbH Informations- und Anschlusswesen (Prenzlau) Im Bereich der von Ihnen geplanten Baumaßnahmen befinden sich Trinkwasserversorgungsanlagen im Eigentum der Stadtwerke Prenzlau GmbH (SWPZ). Bei der Errichtung von Geländern bzw. technischen Anlagen ist darauf zu achten, dass der Schutzstreifen zu den Versorgungsanlagen der SWPZ von 12 m einzuhalten ist.

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 9.2 und 14 der Begründung berücksichtigt.

Folgende Hinweise wurden **nicht berücksichtigt**:

Hinweis (Landkreis Uckermark Bauordnungsamt und Fachämter (Prenzlau))

Von standardmäßigen Bepflanzungen ist abzusehen (Maßnahme M 3).

Berücksichtigung

Laut Stellungnahme des Polizeipräsidiums Frankfurt (Oder), Schutzbereich Uckermark (Prenzlau) vom 15.10.2010, sind jegliche Reflexblendungen der Verkehrsteilnehmer auch unter ungünstigen Umständen auszuschließen. Zu diesem Zweck wird im Südwesten eine 5 m und im Nordosten eine 3 m breite Heckenpflanzung festgesetzt.

Hinweis (Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR (Potsdam))

Wünschenswert wäre die gesamte Eingrünung der Planfläche in Übergangsbereichen zu freien Landschaftsteilen. Eine mindestens 3-reihige (besser 5-reihig) Hecke aus einheimischen standortgerechten Laubgehölzarten könnte mittelfristig ökologisch hochwertige Strukturen (Brut-, Nist- und Lebensstätten) schaffen und die Einpassung in das Landschafts- und Ortsbild wäre gegeben (nicht nur wie geplant 3m Breite).

Berücksichtigung

Laut Stellungnahme des LK Uckermark vom 29.10.2010 ist von einer standardmäßigen Bepflanzung (Heckenpflanzung um das gesamte Sondergebiet) abzusehen.

Folgende wesentliche Hinweise wurden während der **Beteiligung** gegeben, die in den Umweltbericht bzw. den BP **eingearbeitet** wurden:

Hinweis (Landkreis Uckermark Bauordnungsamt und Fachämter (Prenzlau))

Die Anzahl von Werbeanlagen ist auf maximal zwei zu begrenzen.

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 14 der Begründung berücksichtigt.

Hinweis (Landkreis Uckermark Bauordnungsamt und Fachämter (Prenzlau))

Der artenschutzfachliche Fachbeitrag enthält die Aussage, dass Amphibien und Reptilien nicht festgestellt werden konnten. Eine systematische Untersuchung und eine korrekte Habitatschätzung erfolgten nicht. Zum Anderen fanden alle anderen faunistischen Untersuchungen nur ab Ende Mai bis Anfang Juli statt. Damit verbleibt eine Prognoseunsicherheit im Hinblick auf das Vorkommen von Amphibien und Reptilien. Ohne Maßnahmen zur Vermeidung ist nicht auszuschließen, dass Lebensstätten der geschützten Arten beseitigt oder Tiere direkt vernichtet werden.

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 11 der Begründung zum Bebauungsplan und im Umweltbericht berücksichtigt. Um den verbleibenden Prognoseunsicherheiten durch die zu spät durchgeführten Kartierungen entgegenzuwirken, findet im März und April 2011 jeweils eine Tagesbegehung im Plangebiet statt. Weiterhin findet während den Bauarbeiten eine ökologische Baubegleitung statt, um potenzielle Amphibienwanderungen feststellen zu können und ggf. geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen festzulegen. Für die im Plangebiet potenziell vorkommenden Reptilien wurde die Vermeidungsmaßnahme **V 10** festgelegt, die den Erhalt der potenziellen Reptilienhabitats im Osten des Plangebietes sichert.

Hinweis (Landkreis Uckermark Bauordnungsamt und Fachämter (Prenzlau))

Es erging der Hinweis, dass ein Kompensationsdefizit für das Schutzgut Boden von 2.800 m² besteht.

Berücksichtigung

Das Kompensationsdefizit für das Schutzgut Boden wurde durch Erweiterung der Kompensationsmaßnahme **A 1** ausgeglichen. Durch die Maßnahme werden 5.300 m² Fläche entsiegelt.

Hinweis (Landkreis Uckermark Bauordnungsamt und Fachämter (Prenzlau))

Den Maßnahmen M 2 und M 4 mangelt es an Bestimmtheit. Die Maßnahmen M 1 bis M 4 sollen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Erhaltung der ökologischen Funktion der durch das geplante Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Braunkehlchens im räumlichen Zusammenhang (CEF) durchgeführt werden. Damit sind die Maßnahmen unter der Voraussetzung der tatsächlichen Eignung eindeutig festzusetzen bzw. außerhalb des B-Plangebietes eindeutig zu bestimmen und die Flächen zu sichern. Die Angabe von Varianten für M 4 ist nicht zulässig. Die Lage der Maßnahme M 2 ist nicht eindeutig bestimmt.

Berücksichtigung

Nach erneuter Diskussion und einem Abstimmungstermin mit dem LUGV am 21.02.2011 gelangt das LUGV zu der Auffassung, dass mit dem derzeitigen Kenntnisstand und der Umsetzung der festgelegten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG erfüllt sind. Die weiterhin bestehenden Prognoseunsicherheiten werden durch ein 5-jähriges Monitoring aufgefangen. Sollte im Ergebnis des Monitorings festgestellt werden, dass eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht ausgeschlossen werden kann, verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Umsetzung von geeigneten Kompensationsmaßnahmen auf den externen Ausgleichsflächen im Osten außerhalb des Geltungsbereiches. Die

Kompensationsmaßnahmen wurden vollständig überarbeitet. Eine Konkretisierung der Maßnahmen und eine Beschreibung der Maßnahmeflächen sowie eine Bewertung des Ausgangszustandes und des Aufwertungspotenzials erfolgt in Anlage 3 zum Umweltbericht.

Hinweis (Landkreis Uckermark Bauordnungsamt und Fachämter (Prenzlau))

Sollte das Regenrückhaltebecken zur Überbauung vorgesehen sein bzw. überschüttet bzw. entsiegelt werden müssen, ist im Frühjahr 2011 festzustellen, ob es als Laichhabitat genutzt wird. In diesem Fall sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung erheblicher Beeinträchtigungen festzulegen. Stein- und Schutthaufen sowie Steinschüttungen (Geländeerhebungen) der ehemaligen Bahnanlagen sind auch als potenzielle Lebensräume der Zauneidechsen und anderer Amphibien- und Reptilienarten zu erhalten.

Berücksichtigung

Da mit derzeitigem Planungsstand die Möglichkeit einer Überbauung des Regenrückhaltebeckens (RRB) besteht, wird durch zwei Nachkontrollen im März und April 2011 festgestellt, ob das RRB als Laichhabitat genutzt wird. Bei einer Besiedelung durch Amphibienarten sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festgelegt und ein Ersatzhabitat eingeplant. Für die Schaffung des Ersatzhabitates werden im Vorfeld entsprechende Flächen durch einen städtebaulichen Vertrag rechtlich gesichert. Die überwachsenen Stein- und Schutthaufen im Osten werden als potentielles Habitat für Amphibien- und Reptilienarten erhalten.

Hinweis (Landkreis Uckermark Bauordnungsamt und Fachämter (Prenzlau))

Reliefunterschiede sollen durch Abgrabungen und Überschüttungen ausgeglichen werden. Es ist darauf hinzuweisen, dass Abgrabungen und Überschüttungen Eingriffe gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG darstellen. Im vorliegenden Fall sind diese zu vermeiden. Zum anderen ist zu beachten, dass im Zusammenhang mit der Vermeidungsmaßnahme V 9 die Vegetationsdecke zu erhalten ist. Kabelgräben sollten auf ein Minimum zusammengefasst und hauptsächlich in die Wegefläche verlegt werden.

Berücksichtigung

Ein großflächiger Ausgleich von Reliefunterschieden im Osten des Plangebiets entfällt. Eingriffsrelevante Baumaßnahmen wie das Auffüllen des Regenrückhaltebeckens und kleinflächige Geländeeinebnungen, sind in dem Punkt 2.1.3 Schutzgut Boden beschrieben und bewertet. In der Maßnahme V 12 „Erhaltung der Vegetationsdecke“ wurde ergänzt: „Kabelgräben sind auf ein Minimum zusammenzufassen und hauptsächlich in die Wegeflächen zu verlegen.“

Folgende Hinweise wurden nicht berücksichtigt:

Hinweis (Landkreis Uckermark Bauordnungsamt und Fachämter (Prenzlau))

Brandschutz: Für das betreffende Vorhabengebiet ist eine Löschwassermenge von mindestens 800 l/min für die Dauer von zwei Stunden erforderlich und nachzuweisen.

Berücksichtigung

Eine Brandlast geht vornehmlich vom innerhalb der Transformatoren befindlichen Öl aus. Hierfür ist Wasser als Löschmedium ungeeignet. Im Baugenehmigungsverfahren ist durch die Genehmigungsbehörde zu prüfen, welches Löschmedium zur Brandbekämpfung erforderlich und geeignet ist sowie die durch den Vorhabenträger vorzuhaltende Menge.

Hinweis (Landkreis Uckermark Bauordnungsamt und Fachämter (Prenzlau))

Es ist empfehlenswert, dass der Gebäudebestand und die baulichen Reste aus militärischer Nutzung auf den privaten Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft auszuweisen und unter Beachtung des Artenschutzes als potenzielle Kompensationsmaßnahmen (Abriss/Entsiegelung) für andere kompensationspflichtige Vorhaben im Stadtgebiet vorgesehen werden.

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Stadt Prenzlau als planaufstellende Kommune verzichtet auf die empfohlene Ausweisung der Flächen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Eine Änderung des Bebauungsplans erfolgt nicht.

Hinweis (Landkreis Uckermark Bauordnungsamt und Fachämter (Prenzlau))

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Zaunanlage als bauliche Anlage im Außenbereich, wenn nichts anderes bestimmt ist, nur innerhalb der Baugrenze zu errichten ist (Begründung 7.3 überbaubare Grundstücksfläche).

Berücksichtigung

Nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans handelt es sich nicht mehr um ein Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB sondern um ein Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB. Teil des Bebauungsplans E II „Alter Feldflugplatz“ sind zwei Festsetzungen bezüglich der geplanten Zaunanlage. Durch die Festsetzung 1.4: „Innerhalb der Grünflächen um das sonstige SO EE, Zweckbestimmung Photovoltaik, sind ... Zaunanlagen zulässig“ und die Festsetzung 2.1 „Die Abstandsfläche der Einfriedung wird auf 0 reduziert“, ist die Zaunanlage an der Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und auf den privaten Grünflächen zulässig.

Hinweis (Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR (Potsdam))

„Wünschenswert wäre die gesamte Eingrünung der Planfläche in Übergangsbereichen zu freien Landschaftsteilen. Eine mindestens 3-reihige (besser 5-reihige) Hecke aus einheimischen standortgerechten Laubgehölzarten könnte mittelfristig ökologisch hochwertige Strukturen (Brut-, Nist-, Lebensstätten) schaffen und die Einpassung in das Landschafts- und Ortsbild wären gegeben (nicht nur wie geplant 3 m Breite). In eine solche Hecke integrierbar wären auch Lesesteinhaufen oder Insektenhotels (z.B. Wildbienen), Ansitzhilfen etc. Für die zu erwartende Mehrversiegelung wären auch naturschutzfachlich sinnvolle Maßnahmen möglich, wie z.B. Schaffung/Sanierung/Renaturierung von Kleingewässern.“

Berücksichtigung

Laut Stellungnahme des LK Uckermark vom 29.10.2010 ist von einer standardmäßigen Bepflanzung (Heckenpflanzung um das gesamte Sondergebiet) abzusehen. Eine gesamte Eingrünung ist zudem aus Sicht des Artenschutzes – Erhalt des Offenlandcharakters - nicht sinnvoll. Auf das Einbringen von Lesesteinhaufen in die Gehölzreihe wurde verzichtet, da ausreichende Schutthaufen im Gebiet vorhanden sind, die als potenzielle Lebensstätte z. B. von Zauneidechse dienen können. Der Einfriedungszaun um die gesamte Anlage ist als Ansitzwarte für Vögel geeignet. Zum Ausgleich von Neuversiegelung wird mit der Beseitigung von bestehenden Fundamenten im gleichen Umfang der Boden entsiegelt, um die Funktionen der im Gebiet vorhandenen Parabraunerde-Tschernoseme als Böden mit Archivfunktion zu erhalten.

Hinweis (Landkreis Uckermark Bauordnungsamt und Fachämter (Prenzlau))

Für die Beseitigung von flächigen Gehölzbeständen im östlichen Plangebiet sollen 1 ha Gehölzpflanzungen im Norden des Plangebietes, außerhalb des Geltungsbereiches (A 3), durchgeführt werden. Die Fläche steht in diesem Bereich nicht zur Verfügung. Durch Art, Lage und Größe der vorgesehenen Pflanzung können die vorhandenen Funktionen für Natur

und Landschaft des beseitigten Biotopkomplexes nicht annähernd wieder hergestellt werden. Ggf. ist die Maßnahme A 3 zu erweitern und der Bestand zu berücksichtigen.

Berücksichtigung

Da die gehölzbestandenen Flächen im Osten des Sondergebietes größtenteils für eine Überständerung mit Solarmodulen ungeeignet sind, wurden diese Flächen aus dem SO EE ausgespart. Die flächigen Gehölzstrukturen bleiben daher erhalten. Damit ist ein Ausgleich dieser Strukturen nicht mehr notwendig. Die Fläche der Maßnahme A 3 dient als Ausgleich für den Gehölzverlust von Einzelgehölzen im SO EE. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Prenzlau und wird in einem städtebaulichen Vertrag rechtlich gesichert.

2 Begründung der Planungsvariante

Auf dem Gebiet der Stadt Prenzlau ist ein Solarenergiepark geplant für den der Bebauungsplan E II „Alter Feldflugplatz“ aufgestellt wird.

Dabei wird eine militärische Konversionsfläche als sonstiges Sondergebiet erneuerbare Energien, Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt. Eine vergleichbare Fläche gleicher Größe auf einer militärischen Konversionsfläche ist in der Stadt Prenzlau und Umgebung nicht vorhanden.

Gemäß Grundsatz 4.4 (2) des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg sind Konversionsflächen explizit als potenzielle Standorte für Photovoltaikfreiflächenanlagen in Betracht zu ziehen. Zudem handelt es sich dabei um gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) förderfähige Flächen. Die Fläche befindet sich zudem außerhalb von Gebieten des Natur- und Landschaftsschutzes, so dass mit einem geringeren Konfliktpotenzial im Bezug auf mögliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sowie des Artenschutzes gerechnet werden kann.

Nach Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Bürger wurde die Planung in folgenden wesentlichen Punkten angepasst:

1. Die Waldflächen im Süden werden nicht mehr als geschütztes Biotop nach § 30 Abs. 2 BNatSchG und § 32 Abs. 1 BbgNatSchG dargestellt. Änderung der Darstellung in Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
2. Potenzielle Ausgleichsflächen für eventuell benötigte CEF-Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des BP wurden vertraglich gesichert.
3. Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen wurden angepasst und konkretisiert.

Büro Knoblich

Berlin, den 14.04.2011