

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

„ Photovoltaikanlage – Flugplatz Dedelow“
in Dedelow, Stadt Prenzlau, Landkreis Uckermark



Begründung-Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand: 11. Januar 2010

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

„Photovoltaikanlage – Flugplatz Dedelow“
in Dedelow, Stadt Prenzlau, Landkreis Uckermark

Begründung-Satzungsbeschluss

Planungshoheit: **Stadt Prenzlau**
Am Steintor 4
17291 Prenzlau

Planträger/ Auftraggeber: **SQuadrat Dedelow GmbH & Co.KG**
59929 Brilon
Bahnhofstraße 41
Tel.: 02961 966460, Fax: 02961 9664666
e-mail: ca@solarhybrid.ag

Auftragnehmer: **IBS - Ingenieurbüro Beate Schulz**
17291 Prenzlau, Steinfurth 9
Tel.: 039853 649021, Fax: 039853 649022
e-mail: info@ibs-prenzau.de

Bearbeitungsstand: **11. Januar 2010**

Inhaltsverzeichnis	Seite
1.0 Einleitung	
1.1 Ausgangssituation, Planungsanlass	4
1.2 Übergeordnete Planungen	4
1.3 Rechtsgrundlagen	5
2.0 Beschreibung und Abgrenzung des Planungsgebietes	5
2.1 Beschreibung des Planungsgebietes	5
2.2 Abgrenzung des Planungsgebietes	6
3.0 Planungsvorhaben	6
3.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes sowie Begründung	6
3.2 Projektbeschreibung	8
4.0 Planungsinhalt und Festsetzungen	10
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	11
4.2 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen	11
4.3 Führung von Versorgungsflächen	12
4.4 Grünflächen	12
4.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	12
4.6 Denkmale	13
4.7 Sonstige Planzeichen	13
4.8 Darstellungen ohne Normcharakter	13
5.0 Umweltbericht	sh. Anlage 1 13
6.0 Kosten/ Finanzierung/ Durchführung	13
7.0 Verfahrensvermerke	13
8.0 Literatur/ Planungsgrundlagen/ Gesetze	14

Anlagen:

1. Luftbild des Planungsgebietes
2. **Umweltbericht als Bestandteil der Begründung
Zuarbeit vom Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung**
3. geplante Anordnung der Module auf dem Plangebiet
4. Darstellung der Modultische
5. Grundbuchauszug mit aktueller Flurkarte

1.0 Einleitung

1.1 Ausgangssituation und Planungsanlass

Die Bundesregierung verfolgt das Ziel, den Anteil des Energieaufkommens aus regenerativen Energien bis zum Jahr 2020 auf mindestens 20 % zu erhöhen. Dazu wurden entsprechende wirtschaftliche Anreize geschaffen mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien- Gesetzes (EEG) vom 25. Oktober 2008. Die Solarenergie ist eine Form der Energiegewinnung aus regenerativen Energien, die mittels Photovoltaikanlagen umgesetzt wird.

Am Standort Dedelow wird durch einen privaten Investor die Errichtung und Betreuung einer Photovoltaik- Freiflächenanlage geplant. Der erzeugte Strom soll in das Netz der EON e.dis AG eingespeist werden.

Das Erfordernis für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergibt sich aus der Lage des Standortes am Ortsrand und seiner Größe, sowie aus den Bedingungen für die Einspeisevergütung des erzeugten Solarstromes nach § 11 Abs. 3 und 4 des EEG.

Die Planung wurde im Sommer 2010 begonnen. Die Planungshoheit für den betroffenen Standort bzw. Gebietes liegt bei der Stadt Prenzlau. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau hat am 24.06.2010 den erforderlichen Aufstellungsbeschluss „Photovoltaik-Anlage – Flugplatz Dedelow“ in Dedelow gefasst. Außerdem wurde ein Verfahren zur 1.Änderung des Flächennutzungsplanes Prenzlau / Ortsteil Dedelow gemäß §8 III BauGB eingeleitet, um die Planungsgrundlage für das Vorhaben herzustellen.

Durch die Stadt Prenzlau wurde eine frühzeitige Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange eingeleitet.

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht zusammenzufassen, welcher Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes wird.

1.2 Übergeordnete Planungen

Der Flächennutzungsplan weist z. Zt. für diesen Bereich in Dedelow die brachgefallene Landebahn des Flugplatzes aus.

Die Stadt Prenzlau hat hierfür ein Änderungsverfahren eingeleitet mit dem Ziel, das Plangebiet künftig als „Sondergebiet Erneuerbare Energien (SO EE)“ zu führen. Beide Verfahren werden im Parallelverfahren gem. § 8 III BauGB durchgeführt.

Die Dringlichkeit des Verfahrens begründet sich mit der degressiven zeitlichen Staffelung der Einspeisevergütung für den erzeugten Strom aus solarer Strahlungsenergie gemäß EEG, wonach die Vergütung jährlich abnimmt. Dies hat nicht unerhebliche Konsequenzen auf die Wirtschaftlichkeit und Amortisation der Investition und kann unter Umständen das Vorhaben zum Scheitern bringen. Die Realisierung des Vorhabens steht jedoch im Interesse des Gemeinwohls, ist es doch Teil der zukünftigen Sicherung der Energieversorgung für die Bevölkerung und der Wirtschaft der Region.

Für den Bereich der Ortschaften Schönwerder- Dedelow- Klinkow- Güstow liegt ein 1997 erarbeiteter Landschaftsplan vor. Dieser gibt den Rahmen und die Entwicklungsziele für die zu berücksichtigenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vor. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich in keinem ausgewiesenen Schutzgebiet. Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht von den Planungen betroffen.

1.3 Rechtsgrundlagen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan basiert u.a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S 2414), zuletzt geändert durch Gesetz der Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990- PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Erneuerbarer- Energien- Gesetz (EEG) vom 25.10.2008 (BGBl. I S. 2074), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1170)

2.0 Beschreibung und Abgrenzung des Plangebietes

2.1 Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst ausschließlich die ehemals genutzte Landebahn des Flugplatzes. In dem Planungsgebiet befinden sich keinerlei Gebäude. Es gibt keinen Baumbestand, sondern lediglich nicht kultiviertes Grünland/ Ödland (ehemals Start - und Landebahn).

Das Gebiet befindet sich im südwestlichen Teil des Ortes Dedelow am Ortsrand, zwischen östlich gelegener Landesstraße (L253) und dem nordöstlich angrenzenden Mischgebiet. In nördlicher Richtung grenzt das Sondergebiet –Flugplatz an. Nordwestlich, westlich und südlich schließen sich Ackerflächen an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 557 der Gemarkung Dedelow mit einer Größe von 85.577 m².

Das Relief des Planungsgebietes ist etwas bewegt, über die gesamte Flurstücksgröße betrachtet relativ eben. In seiner Profilierung, Ausrichtung und Lage sind sehr gute Voraussetzungen für die Aufstellung und Ausrichtung von Photovoltaikanlagen nach Süden gegeben.

2.2 Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: Mischgebiet (Flst. 362/10) ; Sondergebiet Flugplatz; Flurstücke 362/11, 362/4 und Ackerflächen ; Flurstücke 517, 150
(von Osten nach Westen)
- im Osten: Landesstraße (L253) von Güstow nach Dedelow (Flst. 616)
- im Süden: Ackerflächen, Flurstücke (von Osten nach Westen) 515,516,79/3,76/2
- im Westen: Ackerflächen der Flurstücke (von Süden nach Norden) 76/2, 150



Blickrichtung von Ost (Landesstraße) nach West



Blick in Richtung Ost- Landesstrasse (L253)

Die Gesamtgröße des Planungsgebietes beträgt $85.577 \text{ m}^2 = 8,55 \text{ ha}$.

Alle angrenzenden Flurstücke gehören zur Gemarkung Dedelow und damit zur Stadt Prenzlau.

Bei einer öffentlich bekannt gemachten Informationsveranstaltung wird den Einwohnern die Planung vorgestellt und die Möglichkeit gegeben, innerhalb der gesetzlichen Fristen Anregungen vorzubringen .

3.0 Planvorhaben

3.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes sowie Begründung der Standortwahl

Mit diesem Bebauungsplan wird die Errichtung und Betreibung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Stromerzeugung aus Solarenergie bauplanrechtlich gesichert. Mit dem Vorhaben wird der Umwelt- und Energiepolitik der Bundesrepublik Deutschland, welche die regenerativen Energieressourcen verstärkt für die Stromerzeugung einsetzen will, Rechnung getragen. Grundlage ist die Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) der Bundesrepublik Deutschland.

Der Betrieb von Photovoltaikanlagen besitzt gegenüber anderen Formen der Stromerzeugung aus regenerativen Energien sowie aus fossilen Brennstoffen Vorteile, die im Wesentlichen charakterisiert sind durch:

- keine Emissionen (kein Lärm, keine Luftbelastung, keine Geruchsbelastung)
- keinen Rohstoffeinsatz (nur Sonnenenergie)
- keine Abfälle
- weitestgehend wartungsfrei bei langer Nutzungsdauer
- hohe Zuverlässigkeit

Darüber hinaus können die Anlagen nach Einstellung des Betriebes und dem Rückbau nahezu vollständig der Kreislaufwirtschaft zur Gewinnung von Rohstoffen bzw. zur Wiederverwendung zugeführt werden. Die Belastung der Umwelt ist dadurch sehr gering und nicht nachhaltig. Auch optisch ist kaum eine Beeinträchtigung des Landschafts- bzw. Ortsbildes zu erwarten.

Um für die Stromerzeugung aus Photovoltaikanlagen nach dem o. g. Gesetz eine Einspeisevergütung zu erhalten, muss sich diese im Geltungsbereich eines entsprechenden Bebauungsplanes befinden und sich auf

- a) Flächen, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes bereits versiegelt waren,
- b) Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung oder
- c) Grünflächen, die zur Errichtung dieser Anlage im Bebauungsplan ausgewiesen sind und zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes als Ackerland genutzt wurden, befindet (§ 11 Abs. 4 EEG)

Bei der in Betracht gezogenen Aufstellfläche handelt es sich um die brachgefallene Landebahn des Flugplatzes Dedelow, die damit die Bedingungen des o.g. Punktes b) erfüllt.

Günstig wirkt sich auch aus, dass unmittelbar neben dem geplanten Standort auf den vorhandenen, landwirtschaftlichen genutzten Gebäuden und Hallen sich PV-Anlagen befinden und somit ein konzentrierter Standort entstehen wird.



Wirtschaftsgebäude mit PV-Anlage im Mischgebiet

Ob der, in der Nachbarschaft vorhandene Trafo als Einspeisung genutzt werden kann, wird derzeit geprüft. Anderenfalls ist eine Errichtung eines neuen Trafos für die Einspeisung erforderlich, vorbehaltlich der noch ausstehenden Stellungnahmen des Energieversorgers.

Die in Betracht gezogene Fläche ist sowohl aus der Tatsache, dass sie keine andere Nutzung zulässt, als auch der günstigen Lage am Ortsrand und da kaum einsehbar für den normalen Verkehr, besonders geeignet für die Aufstellung einer Photovoltaikanlage.

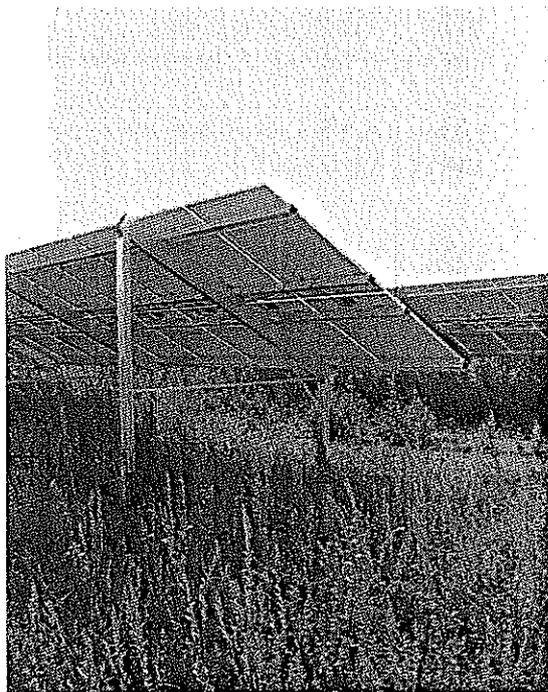
Der Aufstellungsbereich ist für keine besondere Zukunftsplanung, wie touristische Nutzung oder Erweiterung des dörflichen Wohngebietes lt. Flächennutzungsplan vorgesehen.

3.2 Projektbeschreibung

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes sind die Einrichtungen und der Betrieb von photovoltaischen Freiflächenanlagen, einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafos und Schaltanlagen vorgesehen. Die Größe der bebaubaren Fläche innerhalb des Geltungsbereiches beträgt 85.577 m² (Brutto-Fläche).

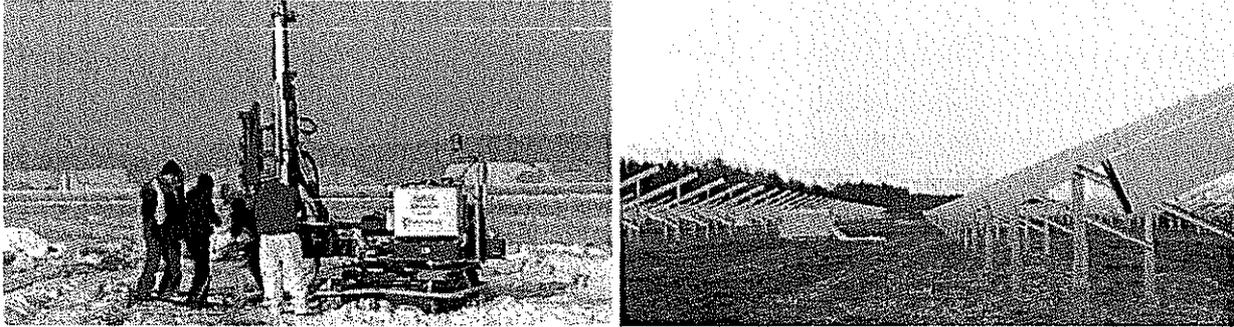
Nach momentanem Planungsstand wird die Anlage eine Leistung von ca. 4.200 kWp haben und damit ca. 4,0 Mio. kWh/a Strom produzieren. Damit können ca. 1.100 Vier-Personen-Haushalte versorgt werden. Die eingesparten CO₂- Emissionen belaufen sich auf ca. 3.385,8 t/Jahr.

Die Topographie des Geländes ist relativ eben, so dass die Module gut mit dem erforderlichen Neigungswinkel aufgestellt werden können. Verschattungseffekte durch bauliche oder topographische Elemente in Nachbarbereich sind nicht zu verzeichnen.



Die Anlage soll als fest aufgeständerte Anlage aufgestellt werden. Die Gründung des Gestells erfolgt über in den unbefestigten Boden gerammte Stahlschutzplanken. Diese sind ca. 1,40 m tief in den Boden eingebunden und stehen ca. 110 cm über Geländeoberkante hinaus. Hierauf werden dann die Stützen befestigt.

In Querrichtung verlaufen über den Stützen Blockträger, die wiederum die Längsträger aufnehmen. Die Verbindung der Träger untereinander erfolgt mit Aluminiumadaptern. Auf den Längsträgern sind die PV-Module befestigt. Die Module werden auf den so genannten „Tischen“ aus einer Leichtmetallkonstruktion in Form eines Pultdaches angeordnet, dass mit 20 – 30 Grad nach Süden geneigt ist (Systemdarstellungen siehe Anlage).



Die Module, die Gleichstrom erzeugen, werden zu Strängen untereinander verkabelt und an die Wechselrichter angeschlossen. Hier findet die Umsetzung des durch die Solarmodule erzeugten Gleichstroms in netzkonformen Wechselstrom statt.

Die Verschaltung der Module erfolgt mittels in Kabelrinnen verlaufenden Kabeln. Von den Tischen aus werden die Kabel in Kabelgräben zu den jeweiligen Wechselrichtern unterirdisch in ca. 80 cm Tiefe verlegt.

Die Ableitung der erzeugten Energie aus den Wechselrichtern erfolgt auf der 20- kV- Spannungsebene, die hinter den Trafostationen zu Verfügung steht.

Für die notwendige Datenerfassung sämtlicher Wechselrichter sowie Sensoriken werden Datenleitungen unterirdisch verlegt.

Nach derzeitigem und noch nicht endgültigem Planungsstand ist die Verwendung folgender Komponenten geplant:

Solarmodule der Firma:	ReneSola
	Wuxi Jiacheng Solar Energie Technology Co.Ltd
Modulgestelle der Firma:	Mounting System GmbH
Wechselrichter der Firma:	SMA Solar Technology AG
Sowie unterirdische Kabel	

Die angegebenen Solarmodule haben eine Nennleistung von ca. 270 W und eine Einzelabmessung von ca. 1,95 m x 0,99 m.

Bis an das Plangebiet führt die Landesstraße (L253 von Güstow nach Dedelow). Auf dem Gelände selbst ist ein vorhandener zweispuriger Betonweg, der die Zugänglichkeit des gesamten Geländes für Service und Wartung gewährleistet.

Anlagen der stadttechnischen Ver- und Entsorgung des Plangebietes sind nicht erforderlich. Lediglich die Verlegung von Stromkabeln (unterirdisch) für die Einspeisung sowie zur Eigenversorgung der Anlagen ist zu sichern. Für den Betrieb der Photovoltaikanlagen ist kein Personal erforderlich, so dass auch keine Aufenthaltsräume mit entsprechender Ausstattung benötigt werden. Die Anlage ist absolut emissionsfrei und verursacht keine Abfallprodukte.

Aus Gründen der Sicherheit vor unbefugtem Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie aus Gründen des Versicherungsschutzes ist eine Einfriedung des Betriebsgeländes von ca. 2,50 m Höhe mit Übersteigeschutz erforderlich. Verschließbare Tore dienen der Begeh- und Befahrbarkeit des Plangeländes.

Geplanter Bauablauf:

- a) Vermessung der Gesamtfläche
- b) Zaunbau (Einfriedung)
- c) Herstellen der Lagerplätze und Einrichten der Baustelle
- d) Fundamentierung: Rammen von Sigma Pfosten; Eindrehen von Erdankern
- e) Gestell-/Modultischbau
- f) Herstellen von Kabelgräben
- g) Kabelverlegung
- h) Modulmontage
- i) Wechselrichter montage
- j) Elektrische Installation
- k) Netzanbindung

Für die Errichtung und Inbetriebnahme ist ein Zeitraum von ca. 4 Wochen eingeplant. Der Baubeginn erfolgt in Abhängigkeit von der Planreife des Bebauungsplanes und der Erteilung der Baugenehmigung.

4 Planungsinhalt und Festsetzungen

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Teilflächennutzungsplan OT Dedelow war das Plangebiet als Sondergebiet Flugplatz ausgewiesen. Um die jetzt geplante Nutzung der Fläche für ein Photovoltaikanlage planungsrechtlich abzusichern, wird vom Planträger, der Stadt Prenzlau, eine Änderung des FNP durchgeführt. Danach wird das betroffene Änderungsgebiet als Sondergebiet Erneuerbare Energien (SO EE) eingestuft.

Dies wird im Bebauungsplan übernommen und somit eine Fläche von 85.577 m² als SO EE dargestellt. Die Zulässigkeit dieser baulichen Nutzung innerhalb des Sondergebietes bezieht sich auf die Errichtung einer PV-Anlage und erforderlicher Nebenanlagen. Dazu zählt auch die Errichtung der erforderlichen Einfriedung zur Sicherung der technischen Anlagen. Die Einfriedung ist in einer textlichen Festsetzung geregelt:

„auf der überbaubaren Grundstücksfläche des Sondergebietes „SO EE“ (sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO) sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solar-Energie (Photovoltaik-Anlagen) sowie Nebenanlagen in Form von Wechselrichtern, Transformatoren und Schaltanlagen zulässig.

Die Verlegung von Erdkabeln ist auf der gesamten Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zulässig.

Die vorgenannten baulichen Anlagen sind bis zu einer Bauhöhe von 3,00 m über Oberkante Gelände zulässig. Einfriedungen mit transparenten Zaunanlagen und Übersteigeschutz sind bis zu einer Höhe von 2,50 m über Gelände mit den Abstandsflächen 0,00 m zulässig. Die Zaununterkante wird einen Abstand von 20 cm über Gelände aufweisen.“

Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit zwei Festsetzungen bestimmt, einer Mindesthöhe und einer maximalen Bauhöhe der Anlagen über Geländeoberfläche.
Geregelt ist dies in der textlichen Festsetzung:

Das Mindestmaß der Modultische über Geländeoberfläche wird mit 0,80 m festgelegt, als Höchstmaß der Bauhöhe wird 3,00 m festgelegt.

Darüber hinaus wird eine Minimierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erreicht (s. auch Anlage „Schematische Darstellung der Modultische“). Eine Festlegung einer absoluten Höhe wird nicht als sinnvoll erachtet, da die PV- Anlage aus gestalterischen Gründen der natürlichen Geländeoberfläche folgen soll.

Für die Errichtung der Photovoltaik-Anlage incl. Nebenanlagen werden maximal 10% der überbaubaren Grundstücksfläche in Anspruch genommen, ausgehend vom Grad der Versiegelung. Von der überbaubaren Grundstücksfläche wird aufgrund der notwendigerweise einzuhaltenden Modulreihenabstände zur Vermeidung von Verschattungen und der Aufständereien der Modultische auf Stahlerdanker ein geringerer Versiegelungsgrad entstehen.

Für die Inanspruchnahme von Boden durch die Versiegelung mit Gebäuden und Nebenanlagen werden als Ausgleichmaßnahmen die Flug- und Landemarkierungen deinstalliert und die Entsiegelungen der Landebahn, einschl. Landebahnzufahrt vorgenommen. Es wird folgende textliche Festsetzung getroffen:

„Die auf dem Flugplatzgelände installierte Landebahn mit Flug- und Landebahnmarkierungen, einschließlich der Landebahnzufahrt, werden zu einer insgesamten Fläche von 119m² rückgebaut.“

4.2 Überbaubare Grundstücksfläche; Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist identisch mit der Fläche des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Ausgenommen sind die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträucher (Ausgleichsmaßnahmen) sowie Flächen für die interne Erschließung, unter Berücksichtigung der Wahrung der Abstandsflächen. Maßgebend ist eine Maximalversiegelung von 10 %, ausgehend von der Aufständerei auf Stahlerdankern. Die Stellung und Ausrichtung der baulichen Anlagen ist im Anhang der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Anlage - Flugplatz Dedelow“ dargestellt. Es soll eine größtmögliche Ausnutzung der Flächen für die Errichtung der Photovoltaik-Anlage gesichert werden.



4.3 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Errichtung der Photovoltaikanlage bedingt die Verlegung von Erdkabeln, deren Lage sich in Abhängigkeit zur Anordnung der Wechselrichter und der Modulreihen befindet. Um eine effektive Kabelverlegung in Abhängigkeit von den technischen Erfordernissen zu ermöglichen, wird die folgende textliche Festsetzung getroffen:

„Die Verlegung von Erdkabeln ist auf allen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zulässig.“

4.4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Auf der Baufläche des Sondergebietes soll außerhalb von Gebäuden (Trafos) und Neben-Anlagen nach Beendigung der Baumaßnahme eine Einsaat mit Gräsern erfolgen, um durch eine geschlossene Vegetationsdecke Bodenerosionen vorzubeugen. Eine Mahd ist jährlich ein- bis zweimalig vorgesehen.

4.5 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Mit der Festsetzung einer Sichtschutzpflanzung soll ein höheres Maß an Eingrünung des Geltungsbereiches erzielt werden. Die Festsetzung Sträucher auf einer Fläche von 2.380 m² zu pflanzen, hat eine positive Wirkung auf das Erscheinungsbild des Plangebietes.

Für die gekennzeichneten Flächen wird folgende textliche Festsetzung getroffen:

„Sichtschutzpflanzung

Auf den festgesetzten Pflanzflächen sind Sträucher der Gehölzliste gegeneinander versetzt in Reihe zu pflanzen; Pflanzabstand innerhalb der Reihe 1,50 m, zwischen den Reihen 1,00 m. Insgesamt sind mindestens 2.380 m² mit Sträuchern einer Mindesthöhe von 60 bis 100 cm zu pflanzen.“

Gehölzliste: Sichtschutzpflanzung

Es wird ein Herkunftsnachweis aus regionaler Anzucht empfohlen.

Sträucher

<i>Carpinus betulus</i>	<i>Hainbuche</i>
<i>Cornus sanguinea</i>	<i>Roter Hartriegel</i>
<i>Crataegus laevigata</i>	<i>Zweigriffliger Weißdorn</i>
<i>Crataegus monogyna</i>	<i>Eingriffliger Weißdorn</i>
<i>Crataegus-Hybriden</i>	<i>Weißdorn</i>
<i>Cytisus scoparius</i>	<i>Besenginster</i>
<i>Euonymus europaea</i>	<i>Europäisches Pfaffenhütchen</i>
<i>Lonicera xylosteum</i>	<i>Rote Heckenkirsche</i>
<i>Prunus spinosa</i>	<i>Schlehe</i>

<i>Rhamnus cathartica</i>	<i>Purgier-Kreuzdorn</i>
<i>Rosa spec.</i>	<i>Wildrosen in Sorten</i>
<i>Salix aurita</i>	<i>Ohr-Weide</i>
<i>Salix cinera</i>	<i>Grau-Weide, Asch-Weide</i>
<i>Salix pentandra</i>	<i>Lorbeer-Weide</i>
<i>Salix purpurea</i>	<i>Purpur-Weide</i>
<i>Salix triandra agg.</i>	<i>Mandel-Weide</i>
<i>Salix viminalis</i>	<i>Korbweide</i>
<i>Sambucus nigra</i>	<i>Schwarzer Holunder</i>
<i>Virburnum opulus</i>	<i>Gemeiner Schneeball</i>

4.6 Denkmale

(§ 9 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit §19 BbgDSchG)

Bisher sind keine Bodendenkmale bekannt, doch in der westlichen Hälfte des Plangebietes ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit mit bisher nicht entdeckten Bodendenkmalen zu rechnen.

Es wird folgende textliche Festsetzung getroffen:

„Für Vorhaben mit Erdingriffen, die tiefer als 40 cm in den Boden eingreifen, ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 in Verbindung mit § 19 BbgDSchG erforderlich (nur in der westlichen Hälfte des Plangebietes). Diese Erlaubnis ist vor Maßnahmenbeginn bei der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.“

4.7 Sonstige Planzeichen

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist nach Nr. 15.13 der Anlage zur Planzeichenverordnung (PlanzV 90) dargestellt.

4.8 Darstellungen ohne Normcharakter

Keine

5.0 Umweltbericht - Satzungsbeschluss

s. Anlage

6.0 Kosten/ Finanzierung/ Durchführung

Die Kosten für die Planung und Erschließung sowie für sonstige im Zusammenhang stehende Aufwendungen werden vom Vorhabensträger, der SQuadrat Dedelow GmbH getragen. Weitere Regelungen dazu beinhaltet der Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Prenzlau.

7.0 Verfahrensvermerke

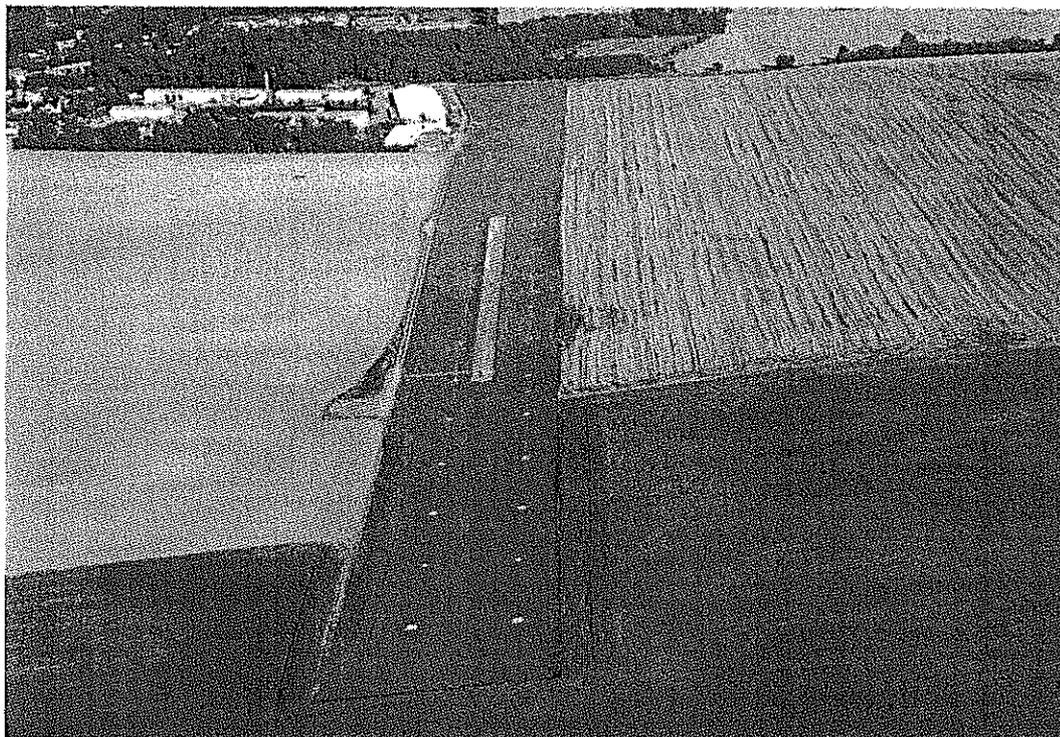
s. Teil B auf der Planzeichnung

8.0 Literatur/ Planungsgrundlagen/ Gesetze

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz der Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Bauordnung des Landes Brandenburg (BbgBO) vom 16.07.2003 (GVBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. I S. 74)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes- Bodenschutzgesetz -BbodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.Dezember 2005 (BGBl.I S.3214)
- Bundes-BodenschutzVerordnung- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 31. Juli. 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Erneuerbarer- Energien- Gesetz (EEG) vom 25.10.2008 (BGBl. I S. 2074), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1170)
- Flächennutzungsplan der Stadt Prenzlau/ OT Dedelow
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BnatSchG) vom 29. Juli.2009 (BGBl. I S.2542)
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz- BbgNatSchG) vom 26.05.2004 (GVBl. I S. 350)
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburger Denkmalschutzgesetz-BbgDSchG) vom 24.05.2004 (GVBl. I/04 S. 215)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990- PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl.I S. 58)

Bärbel Hoppe
Sachgebietsleiterin Stadtplanung

Anlage 5 : Luftbilder des Planungsgebietes



Bildaufnahme von West nach Ost, (im oberen, rechten Bildbereich sichtliche Mischgebiet)



Bildaufnahme aus südöstlicher Richtung, (im unteren, linken Bildbereich -das Mischgebiet)

Anlage 2: Grundbuchauszug mit aktueller Flurkarte

Amt Prenzlau		Blatt 333		Einlegebogen
Grundbuch von Dedelow		Bestandsverzeichnis		2
Lfd. Nr. der Grundstücke	Bisherige Lfd. Nr. d. Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte		Größe m ²
		Gemarkung Flur Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	
1	2	a/b	c	4
3	1	Dedelow 1 362/4	Gebäude- und Freifläche, Dorfstr.	3.449
4	2	Dedelow 1 362/11	Gebäude- und Freifläche, Dorfstr.	1.169
5		Dedelow 1 557	Verkehrsfläche, Flugplatz	85.577
3	3	Dedelow 1 362/4	Gebäude- und Freifläche zu Verkehrsanlagen, Basedowere Str. 18	3.449
4	4	Dedelow 1 362/11	Gebäude- und Freifläche zu Verkehrsanlagen, Basedower Str.	1.169

BGS 71 JVA Brandenburg an der Havel - gen. 5/99

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER
- Liegenschaftskarte -

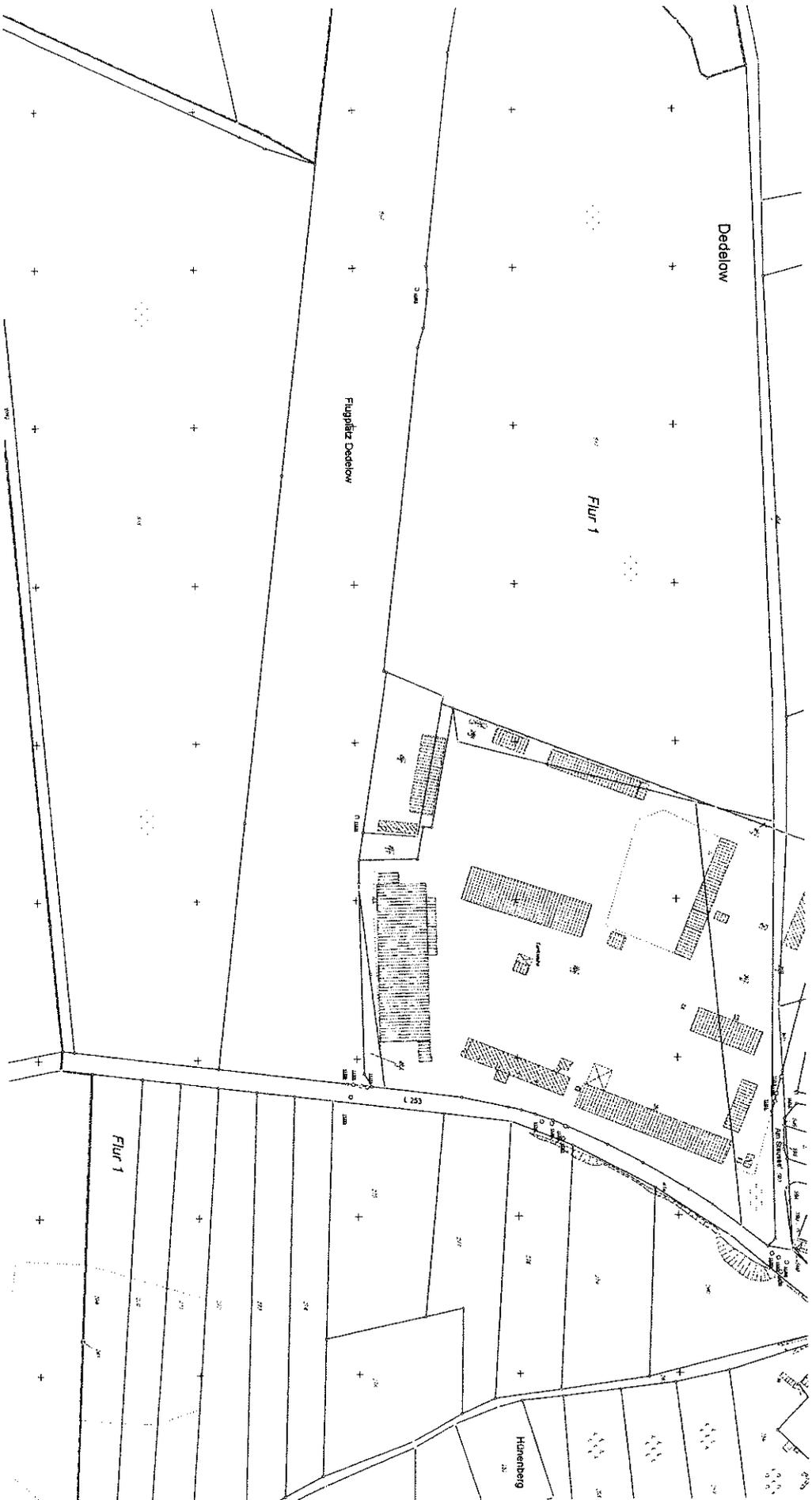
Auszug vom 01.09.2010

Maßstab 1:2500
Gemeinde : Prenzlau
Gemarkung : Dedelow

Flur : 1
Flurstück : 362/4

Antrags-Nr.:
VB-Koork-01-4736783

Kaiser-/Vermessungsamt Uckermark
Dammweg 11
16303 Schwedt



Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Die Absicht zur Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte ist der berechtigtsten Stelle vorher anzuzeigen. Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe ist auf das Land Brandenburg als Inhaber der Rechte an den Geobasisdaten hinzuweisen. Die Regelungen des Urheberrechtsgesetzes bleiben unberührt (Brandenburgisches Vermessungsgesetz vom 27. Mai 2009 (GVBl. I S. 166)).
Die dargestellten Karteninhalte wurden aus unterschiedlichen Datengrundlagen abgeleitet und gewährleisten nicht unbedingt die Lagegenauigkeit des angegebenen Maßstabes.