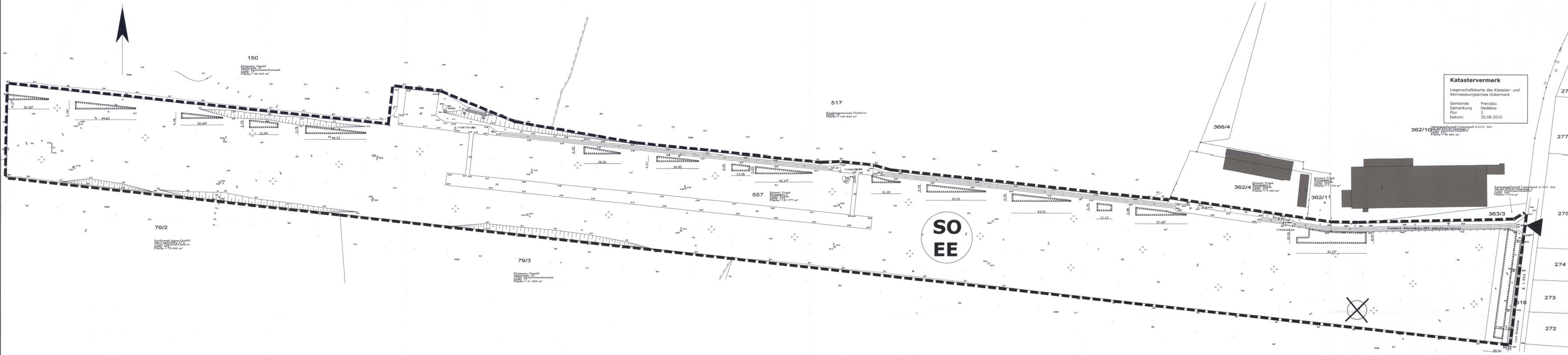


Teil A Planzeichnung



Teil B Text

Rechtsgrundlagen

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)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Bauordnung des Landes Brandenburg (BbgBO) vom 16.07.2003 (GVBl. I S. 210), zuletzt geändert am 28.06.2006 (GVBl. I S. 74)

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 11 BauNVO)

Auf den überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebietes "SO EE" (sonstiges Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO) sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik-Anlagen) sowie Nebenanlagen in Form von Wechselrichtern, Transformatoren und Schaltanlagen zulässig. Die Verlegung von Erdkabeln ist auf alle Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

Maßgebend für die GRZ ist die Grundstücksfläche abzüglich der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Die vorgeannten baulichen Anlagen sind bis zu einer Bauhöhe von 3,00m über Oberkante Gelände zulässig. Einfriedungen mit transparenten Zaunanlagen und Übersteigeschutz sind bis zu einer Höhe von 2,50m über Gelände mit der Abstandsfläche 0,00m zulässig. Das Mindestmaß der Modulfläche über der Geländeoberfläche wird mit 0,80m festgelegt, als Höchstmaß der Bauhöhe wird 3,00m festgelegt.

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

Denkmalpflegerische Festsetzung (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 19 BbgDSchG)

Für Vorhaben mit Erdengriffen, 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.

Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

Gehölzliste: Sichtschutzpflanzung
Es wird ein Herkunftsnachweis aus regionaler Anzucht empfohlen.

Sträucher	Hainbuche	Salix cinera	Grau-Weide, Asch-Weide
Carpinus betulus	Rote Hartrieel	Salix pentandra	Loorbeer-Weide
Cornus sanguinea	Zweigfrüchtiger Weißdorn	Salix purpurea	Purpur-Weide
Crataegus laevigata	Einfrüchtiger Weißdorn	Salix triandra agg.	Mandel-Weide
Crataegus monogyna	Weißdorn	Salix viminalis	Korbweide
Crataegus-Hybriden	Besenginster	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Cytisus scoparius	Europäisches Pfaffenhütchen	Virburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Euonymus europaea	Rote Heckenkirsche		
Lonicera xylosteum	Schlehe		
Prunus spinosa	Purgier-Kreuzdorn		
Rhamnus cathartica	Wildrosen in Sorten		
Rosa spec.	Ohr-Weide		
Salix aurita			

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(2)Nr.1, §9(1)Nr.1 BauGB, §§1-11 BauNVO)

1.4.3a Sondergebiet erneuerbare Energien

6. Verkehrsflächen (§ 9(1)Nr.11 und (6) BauGB)

6.4 Ein- und Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (39 Abs.2Nr.10 und Abs.6 BauGB)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (35(2)Nr.10 und (4), §9(1) N.20.5 und (6) BauGB)

13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1Nr.25a und Abs.6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.12 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB)

15.13 Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan (§9 Abs.7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

- Altlastenverdachtsfläche vermerkt im Altlastenkataster des Landkreises Uckermark, Reg.-Nr. 0239731090 mit der Einstufung "kein weiterer Handlungsbedarf für diese Fläche" Im Baugenehmigungsverfahren erfolgt eine Prüfung der Fläche mit der neuen Nutzung.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.06.2010 dem Antrag des Eigentümers über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaik-Anlage Flugplatz Dedelow" stattgegeben und den Aufstellungsbeschluss gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 14.07.2010 im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau und den amtlichen Aushängekästen.
Prenzlau, den 13.06.2011
Bürgermeister, Siegel

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Prenzlau, OT Dedelow
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.06.2010 beschlossen, den Teilflächennutzungsplan im Bereich des Plangebietes zu ändern. In der dargestellten Fläche des Teilflächennutzungsplanes Dedelow (Stadt Prenzlau) wird die Flächendarstellung von "Sondergebiet/Landsplatz" in Sondergebiet erneuerbare Energie/ "SO EE" umgewandelt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 14.07.2010 im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau und den amtlichen Aushängekästen.
Prenzlau, den 13.06.2011
Bürgermeister, Siegel

3. Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß Artikel 12 des Landesvertrages und Erlas des Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung vom 10.08.2005 im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beteiligt. Die angezeigte Planung steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.
Prenzlau, den 13.06.2011
Bürgermeister, Siegel

4. Frühzeitige Behördenbeteiligung
Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.09.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert.
Prenzlau, den 13.06.2011
Bürgermeister, Siegel

5. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 18.10.2010 eine Informationsveranstaltung durchgeführt. Der Veranstaltung schloss sich eine 14-tägige Äußerungsfrist an. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 06.10.2010 im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau und daneben in den amtlichen Aushängekästen.
Prenzlau, den 13.06.2011
Bürgermeister, Siegel

6. Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 09.12.2010 den Beschluss über den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaik-Anlage Flugplatz Dedelow" sowie dessen öffentliche Auslegung für den Zeitraum eines Monats gefasst. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaik-Anlage Flugplatz Dedelow" bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B sowie der Begründung und integriertem Umweltbericht lag in der Zeit vom 22.12.2010 bis 21.01.2011 während folgender Dienstzeiten öffentlich aus.
Zeit: Montag bis Donnerstag von 7.00 Uhr bis 18.00 Uhr und Freitag von 7.00 Uhr bis 14.00 Uhr
Information: Haus II, Zimmer 005, Tel. 03984/753361
Montag bis Donnerstag von 9.00 Uhr bis 16.00 Uhr und Freitag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr (außerhalb dieses Zeiten nur nach Vereinbarung)
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Prenzlau am 13.12.2010, daneben durch Aushang in den amtlichen Aushängekästen, ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf § 3 II Baugesetzbuch hingewiesen.
Prenzlau, den 13.06.2011
Bürgermeister, Siegel

7. Behördenbeteiligung
Für den Zeitraum der öffentlichen Auslegung wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 10.12.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert.
Prenzlau, den 13.06.2011
Bürgermeister, Siegel

8. Abwägung Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 17.02.2011 die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Planentwurf geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Prenzlau, den 13.06.2011
Bürgermeister, Siegel

9. Durchführungsvertrag
Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 17.02.2011 wurde dem Durchführungsvertrag zugestimmt. Danach verpflichtet sich der Investor vertraglich zur Durchführung des Vertrages innerhalb einer bestimmten Frist und zur vollständigen Übernahme der erforderlichen Planungs- und Erschließungskosten. Näheres regelt der Vertrag.
Prenzlau, den 13.06.2011
Bürgermeister, Siegel

10. Satzungsbeschluss
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Photovoltaik-Anlage Flugplatz Dedelow", bestehend aus Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, wurde nach Prüfung und Billigung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 II i.V.m. § 4 II und § 4a III BauGB am 17.02.2011 durch die Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden gebilligt.
Prenzlau, den 13.06.2011
Bürgermeister, Siegel

11. Rechtswirksamkeit der Satzung
Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaik-Anlage Flugplatz Dedelow" wurde im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau, daneben in den amtlichen Aushängekästen, am 22.02.2011 öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaik-Anlage Flugplatz Dedelow" wird mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung rechtswirksam.
Prenzlau, den 13.06.2011
Bürgermeister, Siegel

12. Katasterebestätigung
Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Prenzlau, den 13.06.2011
öf. best. Vermessungsingenieur

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaikanlage - Flugplatz Dedelow"

VORHABENTRÄGER SQUADRA DEDELOW GmbH & Co.KG Bahnhofstrasse 41, 59929 Brilon Tel. 02961 966460 Fax. 02961 9664666	PLANUNG IBS - Ingenieurbüro Schulz Dipl.-Ing. (FH) Beate Schulz 17291 Prenzlau, OT Steinfurt 9 Tel. 039853 649021 Fax. 039853 649022
PHASE SATZUNGSBESCHLUSS	UNTERSCHRIFT
DATUM 11.01.2011	GEZEICHNET Fr. P. Engler
GEPRÜFT	BLATT-GRÖSSE 52/118,9 cm
MASSTAB 1:1000	BLATT-NR. 1

Anlage 1.1