

**Verfahrensvermerke**

**1. Aufstellungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.06.2010 dem Antrag des Investors über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Anlage-Erdstoffdeponie an der B 109 in Prenzlau" stattgegeben und den Aufstellungsbeschluss gefasst.  
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 14.07.2010 im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau und daneben in den amtlichen Aushängekästen.

Prenzlau, den 24/6/10



**2. Öffentliche Auslegung**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 16.09.2010 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "PV-Anlage-Erdstoffdeponie an der B 109 in Prenzlau" zum Entwurf erhoben und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 II BauGB beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.  
Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurde am 06.10.2010 im Amtsblatt der Stadt Prenzlau, daneben durch Aushang in den amtlichen Aushängekästen ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf § 3 II BauGB hingewiesen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Anlage-Erdstoffdeponie an der B 109 in Prenzlau" mit Begründung und Umweltbericht hat in der Zeit vom 14.10.2010 bis zum 15.11.2010 gem. § 3 II BauGB öffentlich ausgelegt.

Prenzlau, den 24/6/10



**3. Katasterbestätigung**

Die verwendete Planunterlage 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 die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Prenzlau, den 26.06.11



**4. Durchführungsvertrag**

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 17.02.2011 wurde dem Durchführungsvertrag zugestimmt. Danach verpflichtet sich der Investor vertraglich zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur vollständigen Übernahme der erforderlichen Planungs- und Erschließungskosten. Näheres regelt der Vertrag.

Prenzlau, den 24/6/10



**5. Satzungsbeschluss**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "PV-Anlage-Erdstoffdeponie an der B 109 in Prenzlau" wurde nach Prüfung und Billigung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 II BauGB am 17.02.2011 durch die Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden gebilligt.

Prenzlau, den 24/6/11



**6. Rechtswirksamkeit der Satzungen**

Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "PV-Anlage-Erdstoffdeponie an der B 109 in Prenzlau" wurde im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau, daneben in den amtlichen Aushängekästen, am 24.06.2011 öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "PV-Anlage-Erdstoffdeponie an der B 109 in Prenzlau" wird mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung rechtskräftig.

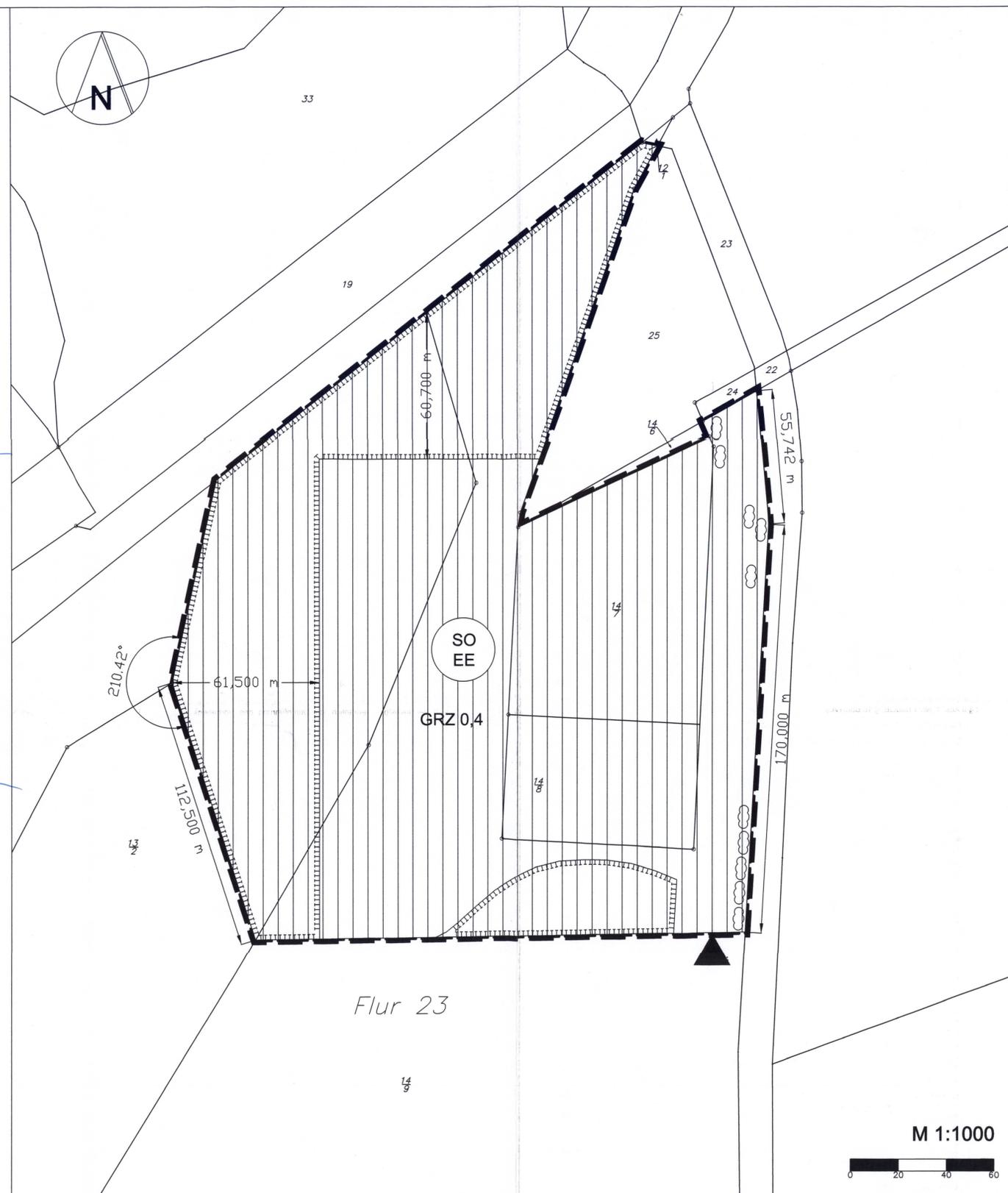
Prenzlau, den 27.02.2011



**7. Satzungsausfertigung**

Die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, wird hiermit ausgefertigt.  
Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde. Der textliche und zeichnerische Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 17.02.2011 überein.

Prenzlau, den 15.06.2011



<p>AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER - Liegenschaftskarte - Amtlicher Maßstab 1:2000 Auszug vom 15.06.2010 Antrags-Nr.: 1.0-1120/10</p>	
<p>Landkreis Uckermark Kataster- und Vermessungsamt</p>	<p>Gemeinde: Prenzlau Gemarkung: Prenzlau Flur: 23 Flurstücke: 13/2, 14/7, 14/8, 14/9</p>
<p>Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Die Ablichtung zur Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte ist der bereitstellenden 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 (BbgVermG) vom 27. Mai 2009 (GVBl. I S. 166), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. April 2010 (GVBl. I 2010 Nr. 17)). Die dargestellten Karteninhalte wurden aus unterschiedlichen Datengrundlagen abgeleitet und gewährleisten nicht unbedingt die Lagegenauigkeit des angegebenen Maßstabs.</p>	

**Hinweise:**

1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, und der Unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).
2. Die Entdeckung der Bodendenkmale und die Entdeckungsstätten sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
3. Die Erschließung der Anlage erfolgt über stadteigene Wege von Süden. Dafür wird ein Gestattungsvertrag abgeschlossen.
4. Die in der Planzeichnung und in den Textlichen Festsetzungen festgesetzten Kompensationsmaßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Detaillierte Ausführungen zu den einzelnen Kompensationsmaßnahmen sind der Begründung zu entnehmen.

**Planzeichenerklärung**

1. Art der baulichen Nutzung  
BauGB § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauNVO §§ 1-11



Sondergebiet Erneuerbare Energien

2. Maß der baulichen Nutzung  
BauGB § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauNVO §§ 1-11

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

6. Verkehrsflächen  
BauGB § 9 Abs. 6

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
BauGB § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (BauGB § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 und Abs. 6)

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6)

14. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (BauGB § 9 Abs. 7)

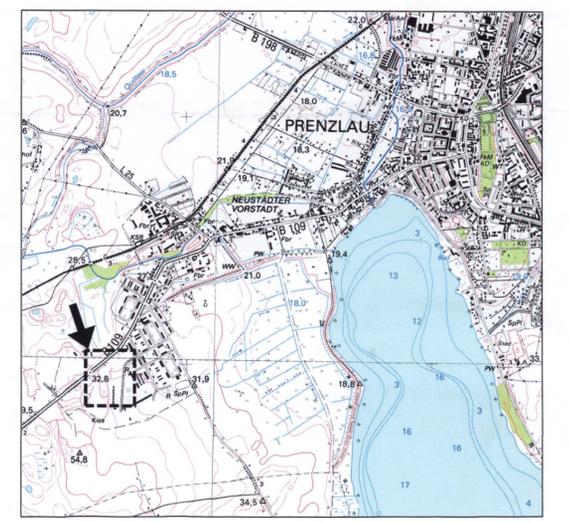
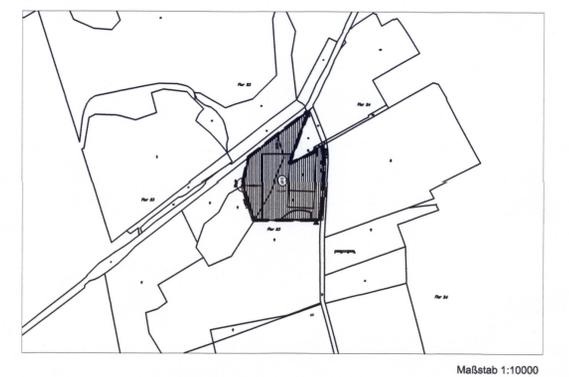
Maßstab: 1:1000  
Papierformat: 1000mm x 600mm

**Textl. Festsetzungen, baugestalterische Vorschriften und Maßnahmenbeschreibung**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
  - 1.1. Das ausgewiesene Gebiet (SO EE) wird als Sonstiges Sondergebiet (hier Sondergebiet Erneuerbare Energien) festgesetzt. Es dient der Unterbringung von Photovoltaikanlagen und den zugehörigen Nebenanlagen, einschließlich der erforderlichen Zufwegung.
  - 1.2. Zulässig sind ausschließlich Photovoltaikanlagen mit den zugehörigen Nebenanlagen sowie auf den baulich nicht genutzten Flächen die landwirtschaftliche Nutzung bzw. Pflege sowie die vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 2.1. Für das Maß der baulichen Nutzung gilt eine GRZ von 0,4.
  - 2.2. Die Gesamtbauwerkshöhe wird auf maximal 4,00 Meter über Geländeoberkante begrenzt.
3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - 3.1. Die Erschließung und die Nutzung ist nur in dem für die Errichtung, den Betrieb und die Wartung der PV-Anlage erforderlichen Maße sowie für die Nutzung gemäß den textlichen Festsetzungen 4.1 bis 4.7 zulässig.
4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - 4.1. Die in der Planzeichnung mit "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" überlagerten Teile des Sondergebietes mit einer Gesamtgröße von 20,171 qm (17,848 qm und 2,323 qm) sind von jeglichen baulichen und Erschließungseinrichtungen freizuhalten.
  - 4.2. Die in der Planzeichnung mit "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" überlagerten Teile des Sondergebietes sind extensiv zu nutzen. Zulässig sind ausschließlich eine Schafbeweidung sowie ein extensive Mahdnutzung gemäß den Vorgaben der Begründung. Mögliche Maßnahmen im Sinne von Natur und Landschaft dürfen dort nur in Abstimmung mit der UNB durchgeführt werden. Ausgenommen hiervon ist die Anlage eines Feldsteinhügels gemäß 4.5 und die Schaffung von Sukzessionsflächen gemäß 4.7
  - 4.3. Auch die sonstigen nicht von der PV-Anlage und deren Erschließungseinrichtungen überplanten Teile der Vorhabensfläche sind extensiv zu nutzen. Zulässig sind ausschließlich eine Schafbeweidung sowie eine extensive Mahdnutzung gemäß den Vorgaben der Begründung. Eine begründete Ausnahme können erforderliche Tätigkeiten zur Unterhaltung, Pflege und Reparatur der Anlage sein.
  - 4.4. An den 10 in der Planzeichnung festgesetzten Stellen zur "Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern" ist je ein einheimischer und standortgerechter Solitärstrauch gemäß den Vorgaben der Begründung zu pflanzen.
  - 4.5. Im südlichen Teil der größeren auf der Planzeichnung dargestellten "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" ist am Westrand ein Feldsteinhügel mit einer Grundfläche von mindestens 10qm und einer mittigen Höhe von 100 bis 120 cm abzulagern.
  - 4.6. Es wird festgesetzt, dass gemäß den Vorgaben der Begründung für an der Südostgrenze des Plangebietes abgeholzte Pappeln und Birken (ausgenommen Pioniergehölze) eine Kompensation im Stadtgebiet zu erfolgen hat. Pro abgeholzter Pappel und Birke sind drei einheimische und standortgerechte Bäume gemäß den Vorgaben der Begründung zu pflanzen.
  - 4.7. Es wird festgesetzt, dass im südwestlichen Teil der größeren auf der Planzeichnung dargestellten "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" zwei Sukzessionsflächen nach den Vorgaben der Begründung anzulegen sind.
5. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
  - 5.1. Die von der Photovoltaikanlage erzeugte Energie ist über Erdkabel zum vorhandenen Netz zu führen und dort einzuspeisen.
6. Sonstiges
  - 6.1. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes darf weder an den baulichen Anlagen installierte Außenbeleuchtung in Betrieb genommen werden, noch dürfen Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches angestrahlt werden. Begründete Ausnahme von zeitlicher Dauer ist eine erforderliche Beleuchtung bei Wartungs- und Reparaturarbeiten. Begründete dauerhafte Ausnahme kann durch Auflagen der Versicherungswirtschaft bzw. aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht gegeben sein.
  - 6.2. Zur Einzäunung der baulichen Anlagen sind transparente Metall- oder Maschendrahtzäune mit Übersteigerungsicherung bis zu einer maximalen Höhe von 3,00 Meter zulässig. Zur Vermeidung der Barrierewirkung für Kleinsäuger und Amphibien ist eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm einzuhalten.
  - 6.3. Werbeanlagen sind nur in Form eines Schildes am Haupteingang, der Zufahrt im Süden, zulässig. Die Höhe des Schildes wird auf maximal 4,00 Meter über Geländeoberkante begrenzt.

- Rechtsgrundlagen:**
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) , zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes 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 am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
  - 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 55)
  - 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004, GVBl. I S. 350, zuletzt geändert am 15. Juli 2010, GVBl. I Nr. 28 S. 1

**Übersichtspläne:**



Auslegungsexemplar bestätigt 19.07.2011

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

**"PV-Anlage Erdstoffdeponie an der B109 in Prenzlau"**

**Satzungsbeschluss**

Stand: 10. Januar 2011