

Abwägungsprotokoll vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Gärtnerei-Areal/Schäfergraben“ der Stadt Prenzlau

für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau am 05.12.2019

über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB sowie während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans.

Mit Schreiben vom 09.07.2019 wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB über die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes informiert und unter Fristsetzung bis zum 16.08.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes aufgefordert. In der Zeit vom 22.07.2019 bis einschließlich 23.08.2019 (verlängert bis 20.09.2019) fand die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB statt. Nachstehende Anregungen gingen während der Beteiligungsfrist ein.

Inhaltsverzeichnis

Tabelle 1: Aufstellung der mit Schreiben vom 09.07.2019 beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Tabelle 2: Aufstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die keine Stellungnahme abgegeben haben

Tabelle 3: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Tabelle 4: Aufstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die zugestimmt bzw. keine Bedenken und Anregungen geäußert haben

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

Tabelle 4: Aufstellung der mit Schreiben vom 09.07.2019 beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Posteingang
1	Bbg. Landesamt für Bauen und Verkehr	15.08.2019
2	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Denkmalpflege	-
3	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege	-
4	Deutsche Telekom Technik GmbH	14.08.2019
5	e.discom Telekommunikation GmbH	-
6	GDMcom mbH	24.07.2019
7	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5	05.08.2019
8	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 6	-
9	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg	21.08.2019
10	Ind.- und Handelskammer Ostbrandenburg	-
11	Kabelservice Prenzlau GmbH	18.07.2019
12	Kataster- und Vermessungsamt des LK Uckermark	-
13	Kreishandwerkerschaft Uckermark	-
14	Landesamt für Umwelt	-
15	Landesamt für Umwelt, Abt. Technischer Umweltschutz 1 und 2	01.08.2019
16	Landesamt für Bauen und Verkehr, Gem. obere Luftfahrtbehörde Dez. 41	-
17	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Dienstsitz Prenzlau	-
18	Landesbetrieb Straßenwesen, Niederlassung Ost, Ebw.	13.08.2019
19	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR	15.08.2019
20	Landkreis Uckermark, Bauordnungsamt und Fachämter	22.08.2019
21	Nord-Uckermärkischer Wasser- und Abwasserverband	05.08.2019

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Posteingang
22	50 Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb	12.07.2019
23	Polizeipräsidium Frankfurt/O., Schutzbereich Uckermark	-
24	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark/Barnim	13.08.2019
25	Stadtwerke Prenzlau GmbH, Informations- und Anschlusswesen	05.08.2019
26	Zentraldienst der Polizei Bbg, Kampfmittelbeseitigungsdienst	31.07.2019
27	Gemeinde Boitzenburger Land	07.08.2019
28	Gemeinde Nordwestuckermark	07.08.2019
29	Gemeinde Uckerland	-
30	Stadt Angermünde	17.07.2019
31	Stadt Pasewalk	-
32	Stadt Schwedt	27.08.2019
33	Stadt Templin	-
34	Amt Brüssow	21.08.2019
35	Amt Gerswalde	-
36	Amt Gramzow	-

Tabelle 5: Aufstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die keine Stellungnahme abgegeben haben

Nr.	Träger öffentlicher Belange
2	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Denkmalpflege
3	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege
5	e.discom Telekommunikation GmbH
8	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 6
10	Ind.- und Handelskammer Ostbrandenburg
12	Kataster- und Vermessungsamt des LK Uckermark
13	Kreishandwerkerschaft Uckermark
14	Landesamt für Umwelt
16	Landesamt für Bauen und Verkehr, Gem. obere Luftfahrtbehörde Dez. 41
17	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Dienstsitz Prenzlau
23	Polizeipräsidium Frankfurt/O., Schutzbereich Uckermark
29	Gemeinde Uckerland
31	Stadt Pasewalk
33	Stadt Templin
35	Amt Gerswalde
36	Amt Gramzow

Tabelle 6: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

TöB-Nr.: 1	Name: Bbg. Landesamt für Bauen und Verkehr, Az: 2226-34218-19-412	Datum: 15.08.2019
-------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.01	Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV keine Bedenken.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
1.02	Luftfahrt Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht mit Bezug auf §§ 12 ff i. V. m. § 31 Abs. 2 (LuftVG) von der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ggf. eine gesonderte Stellungnahme.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
1.03	Eine Beurteilung des Vorentwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
1.04	Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
1.05	Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
1.06	Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

TöB-Nr.: 4	Name: Deutsche Telekom Technik GmbH, Az: 0281-2019	Datum: 13.08.2019
-------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
4.01	<p>Im Planbereich befinden sich im Randbereich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG. Wir weisen aber darauf hin, dass durch die Einrichtung eines Solarenergieparks in unmittelbarer Nähe zu unseren Telekommunikationslinien, gemäß der Definition aus DIN VDE 0800, Teil 17 4-3 der unmittelbare oder mittelbare Übertritt von Strom aus Starkstromanlagen auf Bauteile von Telekom-Anlagen auszuschließen ist:</p> <p>unmittelbar: wenn sich Teile von Starkstrom- und Telekom-Anlagen berühren oder unzulässig nähern durch Kurz- und Körperschlüsse in Starkstromanlagen, bei denen Teile der Telekom-Anlagen in den Potentialausgleich einbezogen sind.</p> <p>mittelbar: durch eine dritte Leitung, die im selben Spannungsfeld eine starkstromführende Leitung und eine oberirdische Telekom-Anlage kreuzt durch Erdströme aus Starkstromanlagen auf Telekom-Anlagen, die sich im Spannungstrichter von Kraft- oder Umspannwerken, Trafostationen bzw. getrdeten Starkstrommasten befinden.</p>	<p>Die Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG werden bei der weiteren Planung berücksichtigt und der Hinweis in der Begründung ergänzt.</p> <p>Da sich die Telekommunikationslinien im Randberiech des Plangebietes befinden, sind für den Bebauungsplan jedoch keine Änderung erforderlich.</p>
4.02	Wir empfehlen daher schon bei der Festlegung der Standorte einen ausreichenden Abstand zu unseren Telekommunikationslinien zu berücksichtigen. Können die geforderten Schutzabstände nicht eingehalten werden sind die Kosten für Änderungen an den TK-Linien oder Schutzmaßnahmen vom Veranlasser der neuen Anlagen zu tragen.	Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.

TöB-Nr.: 4	Name: Deutsche Telekom Technik GmbH, Az: 0281-2019	Datum: 13.08.2019
-------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
4.03	Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Deutschen Telekom AG besteht, den Solarenergiepark an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Deutschen Telekom AG erforderlich.	Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.
4.04	Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.	Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.
4.05	Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Meter wieder herzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z.B. durch Halbrohre).	Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.
4.06	Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem „Merkblatt über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen nur noch kostenpflichtig per Mail unter: Planauskunft.nordost@telekom.de gestellt werden. Daher empfehlen wir die kostenfreie Möglichkeit der Antragsstellung zur Trassenauskunft unter: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de	Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.

TöB-Nr.: 4	Name: Deutsche Telekom Technik GmbH, Az: 0281-2019	Datum: 13.08.2019
-------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
4.07	Sollte es zu einer Beschädigung kommen, empfehlen wir die App „Tras-sendefender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen.	Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.
4.08	Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.	Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.

TöB-Nr.: 7	Name: Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5, Az: GL5.16-46121-005-0510/2019	Datum: 05.08.2019
-------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
7.01	Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
7.02	<p>Erläuterung: Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 ist am 01.07.2019 in Kraft getreten und hat die bisher geltenden Regelungen des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP B-B) abgelöst. Aus den Darstellungen in der Festlegungskarte des LEP HR ergeben sich für das Plangebiet keine Nutzungseinschränkungen. Der LEP HR enthält keine Zielfestlegungen, die der beabsichtigten Planung entgegenstehen könnten. Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)</p>	Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.
7.03	<p>Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung bei der Bauleitplanung zu beachten. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p>	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

TöB-Nr.: 7	Name: Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5, Az: GL5.16-46121-005-0510/2019	Datum: 05.08.2019
-------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
7.04	<p>Hinweise Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es von unserer Seite keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor. Für elektronische Beteiligungen bitten wir, ausschließlich unser Referatspostfach gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de zu nutzen.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

TöB-Nr.: 9	Name: Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg, Az: 4122-5.01.80/1478UM-BPL-FNP/19	Datum: 21.08.2019
-------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
9.01	Der Geltungsbereich befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch das o.g. Vorhaben nicht berührt.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
9.02	§ 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben nicht entgegen.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
9.03	Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen die Vorentwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik Gärtnerei-Areal/Schäfergraben“ sowie der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Prenzlau im Parallelverfahren.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
9.04	Der im Kartenmaterial ausgewiesene Geltungsbereich zu den Vorentwürfen (Stand: Juli 2019) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik Gärtnerei-Areal/Schäfergraben“ sowie der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Prenzlau im Parallelverfahren liegt ca. 1,8 km südöstlich des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes des Kreiskrankenhauses Prenzlau. Demnach befindet sich das Plangebiet außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Flughäfen, Landeplätze und Segelfluggelände) sowie Modellfluggeländen und Schutzbereich ziviler Flugsicherungseinrichtungen (Vgl. § 18a LuftVG).	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
9.05	Eine Beeinträchtigung ziviler luftrechtlicher Belange ist hinsichtlich der Lage des Plangebietes, der Höhe für bauliche Anlagen von 4,0 m (über festgesetzten Bezugspunkt) sowie der vorausgesetzten Verwendung von reflexionsarmen Modulen gegenwärtig nicht zu erwarten.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

TöB-Nr.: 9	Name: Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg, Az: 4122-5.01.80/1478UM-BPL-FNP/19	Datum: 21.08.2019
-------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
9.06	Im Ergebnis bestehen derzeit keine Bedenken gegen die Vorentwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Photovoltaik Gärtnerei-Areal/Schäfergraben" sowie der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Prenzlau im Parallelverfahren.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
9.07	Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn zu beteiligen.	Dem Hinweis wird gefolgt und das BAIUDBw im Zuge der förmlichen Beteiligung ebenfalls an diesem Verfahren beteiligt.
9.08	Sollten die im Kartenmaterial dargestellten Festsetzungen und /oder Planzeichnungen geändert werden, reichen Sie die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde bitte erneut zur Prüfung ein.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

TöB-Nr.: 15	Name: Landesamt für Umwelt, Abt. Technischer Umweltschutz 1 und 2, Az: LfU_TÖB-3700/374+73'204342/2019	Datum: 01.08.2019
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
15.01	<p>Immissionsschutz Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts Durch das Vorhaben können Auswirkungen durch Blendungen hervorgerufen werden. Ich verweise auf die Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 16.04.2014, veröffentlicht im Amtsblatt des Landes Brandenburg Nr. 1 vom 28. Mai 2014. Bei der Beurteilung sind Immissionsorte kritisch, wenn sie westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und weniger als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Derzeit kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich innerhalb dieses Bereiches schutzwürdige Nutzungen befinden. Im Umweltbericht sind die Wirkungen durch Blendungen zu ermitteln und zu bewerten, ggf. sind geeignete Maßnahmen der Minderung zu benennen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Abschätzung der Blendwirkung hat ergeben, dass mit geringer Wahrscheinlichkeit der Straßenverkehr auf der K7314 aus Wollenthin kommend sowie die gewerblichen Nutzungen (Büro- und Arbeitsräume) geblendet werden könnten. Nach Osten wird die Pflanzung einer Hecke festgesetzt, die eine eventuelle Blendwirkung minimiert und die PV-Anlage in die Landschaft einfügt. Nach Westen ist die Anlage eines blickdichten Zaunes in Höhe der Moduloberkante zu errichten, um eventuelle Blendungen auszuschließen. Alternativ zur Blickdichten Ausführung des Zaunes können Module mit geringem Reflexionsgrad eingesetzt werden.</p>
15.02	<p>Weitergehende Hinweise Ziel Ziel ist, planungsrechtlich die Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer Fläche von ca. 16.232 m² zu schaffen. Der Planentwurf beinhaltet als Baugebiet ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO, mit der Zweckbestimmung „Nutzung erneuerbare Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage“. Die Darstellungen des FNP beinhalten im Bereich des Geltungsbereiches und angrenzend die Darstellungen eines Industriegebietes bzw. Gewerbegebietes. Es erfolgte eine Beteiligung zur Änderung des FNP.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

TöB-Nr.: 15	Name: Landesamt für Umwelt, Abt. Technischer Umweltschutz 1 und 2, Az: LfU_TÖB-3700/374+73'204342/2019	Datum: 01.08.2019
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
15.03	Vermeidung schädliche Umwelteinwirkungen/Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Die beabsichtigte Nutzung berührt unter Berücksichtigung des Standortes immissionsschutzrechtliche Belange, zu denen nachfolgende Hinweise gegeben werden.	Die gegebenen Hinweise werden gemäß nachfolgender Abwägung berücksichtigt.
15.04	Grundlage Gemäß § 50 BImSchG (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundesimmissionsschutzgesetz) sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
15.05	Hinweise Blendwirkungen In den vorliegenden Unterlagen wurde die Blendwirkung nicht ausreichend berücksichtigt. Zu den Auswirkungen durch Blendungen, verweise ich auf die Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 16.04.2014, veröffentlicht im Amtsblatt des Landes Brandenburg Nr. 1 vom 28. Mai 2014.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Abschätzung der Blendwirkung hat ergeben, dass mit geringer Wahrscheinlichkeit der Straßenverkehr auf der K7314 aus Wollenthin kommend sowie die gewerblichen Nutzungen (Büro- und Arbeitsräume) geblendet werden könnten. Nach Osten wird die Pflanzung einer Hecke festgesetzt, die eine eventuelle Blendwirkung minimiert und die PV-Anlage in die Landschaft einfügt. Nach Westen ist die Anlage eines blickdichten Zaunes in Höhe der Moduloberkante zu errichten, um eventuelle Blendungen auszuschließen. Alternativ zur blickdichten Ausführung des Zaunes können Module mit geringem Reflexionsgrad eingesetzt werden.

TöB-Nr.: 15	Name: Landesamt für Umwelt, Abt. Technischer Umweltschutz 1 und 2, Az: LfU_TÖB-3700/374+73'204342/2019	Datum: 01.08.2019
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
15.06	Die Unterbindung der Sicht durch blickdichten Bewuchs in Höhe der Moduloberkante ist eine geeignete Maßnahme zur Minderung der Beeinträchtigung. Weitere Maßnahmen sind der Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad, eine Optimierung bei der Modulaufstellung, -ausrichtung oder -neigung sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Blendwirkungen.	In Richtung Nordost, Ost und Südost ist die Pflanzung einer Hecke festgesetzt, so dass eine Blendung schutzbedürftiger Nutzungen in dieser Richtung ausgeschlossen ist. In Richtung Nordwest, West und Südwest wird die Errichtung eines blickdichten Zaunes im Bebauungsplan festgesetzt. Alternativ können Module mit geringem Reflexionsgrad eingesetzt werden. Begründung und Plandokument werden dementsprechend ergänzt.
15.07	Vorbelastung durch Geräuscheinwirkungen Die Vorbelastung der Geräuschemissionen im Bereich der unmittelbaren Nachbarschaft ist zu berücksichtigen. Insbesondere für den Nachtzeitraum ist darzulegen, ob von dem Vorhaben Geräuschemissionen ausgehen und Auswirkungen in der Nachbarschaft hervorrufen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die unmittelbare Nachbarschaft stellt sich als Industrie-, Gewerbegebiet bzw. Ackerflächen dar. Die minimalen Geräuschentwicklungen durch den Betrieb der PV-Anlage fallen in dieser Nachbarschaft nicht ins Gewicht. Die Schallemissionen von Wechselrichtern liegen mit ca. 35 bis 40 dB(A) in einem Meter Entfernung deutlich unterhalb des Orientierungswertes für GE/GI. Im Nachtzeitraum erzeugt der Wechselrichter keine Geräusche, da die Anlage zu dieser Zeit keinen Strom erzeugt. Außerdem befinden sich in der unmittelbaren Nachbarschaft nachts kaum Personen, da sich dort zum einen keine Wohnunterkünfte befinden und zum anderen an den meisten benachbarten Betrieben (Ausnahme Tankstelle) nachts nicht gearbeitet wird.
15.08	Wasserwirtschaft Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

TöB-Nr.: 18	Name: Landesbetrieb Straßenwesen, Niederlassung Ost, Ebw., Az: 421b.3	Datum: 12.08.2019
--------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
18.01	Ich weise darauf hin, dass das Vorhaben an den planfestgestellten Ausbau der L 26 grenzt (Az.: 50.9 7173/26. 1 vom 31 03.2006) deren Geltungsgrenzen nicht überbaut werden dürfen.	Dem Hinweis wird gefolgt und die Begründung dementsprechend ergänzt. Pläne von 2004 zeigen, dass das Plangebiet nicht betroffen ist.

TöB-Nr.: 19	Name: Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR, Az: ohne	Datum: 12.08.2019
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
19.01	Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll Baurecht für eine Photovoltaikanlage geschaffen werden. Im Parallelverfahren soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Industriegebiet vorgesehen. Im Vergleich dazu ist die Flächensolaranlage mit geringfügigeren Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Aus der Sicht des Umweltschutzes ist die Nutzung regenerativer Energiequellen an geeigneten Standorten zu begrüßen.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
19.02	Die vorgesehene Zuwegung ist relativ lang, da eine vorhandene Zufahrt genutzt werden soll. Dieser Punkt sollte noch einmal überdacht werden, da bei einer kürzeren Zuwegung die Eingriffe in Natur und Landschaft geringer wären.	Da die vorgesehene Zufahrt zur PV-Freianlage bereits besteht und als Zufahrt für die Reserv GmbH genutzt wird, sind hierdurch gar keine Eingriffe in Natur und Landschaft zu befürchten.
19.03	In den Unterlagen werden Durchlässe für Kleintiere in der Einfriedung erwähnt. Hier sollte eine ausreichende Anzahl von Durchlässen, vor allem an der Südostseite des Plangebietes, vorgesehen werden.	Die komplette Einzäunung des Plangebietes hat in einer Weise zu erfolgen, dass ein Bodenabstand des Zaunes von 10 cm eingehalten wird, welcher als Durchlass für Kleintiere fungiert.
19.04	Zur Unterdrückung des Gehölzaufwuchses dürfen keine Herbizide eingesetzt werden.	Zur Unterdrückung des Aufwuchses ist die Grünfläche zwischen den PV-Modulen regelmäßig zu mähen. Die Begründung wird dementsprechend ergänzt.
19.05	Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Landschaftsbild wird verändert, es ist eine gewisse Versiegelung geplant. Dafür sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen festzusetzen.	Der Anregung wird gefolgt. Im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes werden geeignete Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.
19.06	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und um Zusendung des Abwägungsprotokolls.	Das Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR wird auch am weiteren Verfahren beteiligt. Das Ergebnis der Abwägung wird bei der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mitgeteilt

TöB-Nr.: 20	Name: Landkreis Uckermark, Bauordnungsamt und Fachämter, Az: 63-02126-19-46	Datum: 22.08.2019
--------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
20.01	<p>Bauordnungsamt: Rechtliche Bauaufsicht/Bauplanung: Auf der Planzeichnung fehlt der Katastervermerk. Auf dem Original des Bebauungsplanes ist die folgende vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung (Katastervermerk) aufzunehmen: „Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom TT.MM.JJJJ und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.“</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und das Plandokument im Bereich der Verfahrensvermerke um den Katastervermerk ergänzt.</p>
20.02	<p>Technische Bauaufsicht: Hinweis zum Punkt 8.1 Die Erschließung (Zufahrt) muss vor Erteilung einer Baugenehmigung durch Baulasteintragung öffentlich-rechtlich gesichert sein. Eine vertragliche Regelung im Durchführungsvertrag ist nicht ausreichend bzw. nur über eine Grunddienstbarkeit (nur privatrechtliche Sicherung).</p>	<p>Das Vorhaben befindet sich auf dem Flurstück 95/13, welches über eine direkte Zufahrt von der Brüssower Allee aus verfügt. Da somit das vollständige Flurstück verkehrlich erschlossen ist, kann auch die verkehrliche Erschließung des Plangebietes als gesichert angesehen werden. Ferner wird beim Verkauf des Teilgrundstückes an den Vorhabenträger ein Wegerecht über den verbleibenden Grundstücksteil rechtlich gesichert.</p> <p>Eine Änderung der Planung wird nicht vorgenommen.</p>
20.03	<p>Technische Infrastruktur: Für den Ausbau der Landesstraße L 26 und der Anpassung der Kreisstraße K 7344 sowie der Neubau eines Kreisverkehrs mit Anpassung der K 7324 (ca.100 m) und der Gemeindestraße (Brüssower Allee) zum Industriegebiet West (ca. 55 m) liegt ein Planfeststellungsbeschluss des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg vom 31.03.2006 (Az.: 50.9 7173/26.1) vor. Die Auflagen im o.g. Beschluss zum Neubau des Kreisverkehrs sind bei der Planung des B-Plangebietes zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Da sich das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes jedoch nicht mit den vorgesehenen Flächen des Planfeststellungsbeschlusses überschneidet, sind keine Konflikte zwischen den Planungen zu befürchten.</p>

TöB-Nr.: 20	Name: Landkreis Uckermark, Bauordnungsamt und Fachämter, Az: 63-02126-19-46	Datum: 22.08.2019
--------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
20.04	<p><i>Rechtliche Bauaufsicht/Bauplanung:</i> Planzeichnung: Die Angabe der verwendeten Planunterlage ist auf der Planzeichnung zu ergänzen. Entsprechend der Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen W) Punkt 4. 1 i. V. m. § 1 (2) der Planzeichenverordnung soll der Bebauungsplan insbesondere Angaben über die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie Geländehöhen enthalten. Dabei soll die Planunterlage über den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus auch die unmittelbar angrenzenden Grundstücke und Verkehrsflächen darstellen, um die Auswirkungen der Planung auf das Umfeld und auch umgekehrt mögliche Auswirkungen des Umfeldes auf das Plangebiet beurteilen zu können. Es wird daher erforderlich, die z. B. in der Arbeitshilfe Bebauungsplanung Brandenburg unter Punkt A 2 S. 3/4 aufgeführten Inhalte in der Planunterlage darzustellen und ggf. auch zu beschriften (z. B. Straßenbezeichnung, Darstellung der vorhandenen Hauptanlagen).</p>	Der Anregung wird gefolgt und das Plandokument dementsprechend ergänzt.
20.05	Die Erklärung der Textlichen Festsetzung unter Punkt I 1.1.1 ist entsprechend der Vorschrift des § 11 (2) BauNVO vorzunehmen. Demnach dient das sonstige Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen. Zulässig sind ... (siehe auch Arbeitshilfe Bebauungsplanung Bbg. Punkt B 1.11.2, S. 11/12).	Der Anregung wird gefolgt und das Plandokument dementsprechend angepasst.
20.06	Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist zu prüfen, ob eine textliche Festsetzung getroffen werden sollte, dass die festgesetzten Nutzungen nur insoweit zulässig sind, wie sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 (2) i. V. m. § 12 (3 a) BauGB).	Dem Hinweis wird gefolgt und das Plandokument um eine entsprechende Festsetzung ergänzt.

TöB-Nr.: 20	Name: Landkreis Uckermark, Bauordnungsamt und Fachämter, Az: 63-02126-19-46	Datum: 22.08.2019
--------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
20.07	Gemäß § 30 (2) BauGB ist im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB ein Vorhaben zulässig, wenn es dem Bebauungsplan nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Die Erschließung ist derzeit noch nicht gesichert (siehe auch Stellungnahme der Technischen Bauaufsicht). Die Zuwegung soll über eine vorhandene Zuwegung des südwestlich angrenzenden Gewerbegebietes erfolgen. Gemäß § 12 (1) BauGB kann die Gemeinde die Zulässigkeit von Vorhaben durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage ist [...]. Es wird empfohlen, die Planunterlagen (Planzeichnung, Begründung) um weitere Aussagen zur gesicherten Erschließung zu ergänzen, denn derzeit erfolgt die Erschließung nicht über eine öffentlich gewidmete Verkehrsfläche sondern über ein Privatgrundstück. Ggf. ist die Zuwegung und damit verbundene Anschluss an eine öffentlich gewidmete Verkehrsfläche in den Geltungsbereich einzubeziehen.	Der Aussage wird widersprochen. Das Vorhaben befindet sich auf dem Flurstück 95/13, welches über eine direkte Zufahrt von der Brüssower Allee aus verfügt. Da somit das vollständige Flurstück verkehrlich erschlossen ist, kann auch die verkehrliche Erschließung des Plangebietes als gesichert angesehen werden. Ferner wird beim Verkauf des Teilgrundstückes an den Vorhabenträger ein Wegerecht über den verbleibenden Grundstücksteil rechtlich gesichert. Eine Änderung der Planung wird nicht vorgenommen.
20.08	Die gewählte Schriftgröße in der Planzeichnung sollte nochmal überarbeitet werden, da der Text des Dokuments in Originalgröße ausgedruckt nur schwer lesbar ist.	Dem Hinweis wird gefolgt und die Lesbarkeit des Dokuments verbessert.
20.09	Begründung: Die getroffenen Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 a oder b BauGB sollen grundsätzlich städtebaulich begründet werden.	Der Anregung wird gefolgt und die Begründung dementsprechend ergänzt. Neben der Kompensation der Eingriffe durch die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes dient die Pflanzung der Hecke der Vermeidung von Blendungen und dem Einfügen in die Landschaft.

TöB-Nr.: 20	Name: Landkreis Uckermark, Bauordnungsamt und Fachämter, Az: 63-02126-19-46	Datum: 22.08.2019
--------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
20.10	<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Gegen die Nutzungsänderung der ehemaligen Baumschule auf dem Gelände der Reserv GmbH in ein Sondergebiet Photovoltaik bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Einwände. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass in den über einige Jahre aufgelassenen Bereichen der ehemaligen Gärtnerei bzw. Baumschule Lebens- und Rückzugsräume von streng und besonders geschützten Arten entstanden sind. Durch die Umsetzung des Vorhabens, insbesondere mit der Errichtung der Anlage, ist nicht auszuschließen, dass wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und europäische Vogelarten gestört, erheblich beeinträchtigt oder getötet werden können. Diese Handlungen sind gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG verboten. Der Schutz der Gehölze gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist zu beachten.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt und die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes abgearbeitet. Aus artenschutzrechtlichen Gründen werden eine Bauzeitenregelung sowie eine eventuell notwendige Flächenfreigabe durch eine ökologische Baubegleitung vor Baubeginn festgesetzt.</p>
20.11	<p>Untere Bodenschutzbehörde – UBB</p> <p>Dem Entwurf des VBP wird derzeit nicht zugestimmt. Im geplanten VBP-Gebiet befinden sich hochbelastete Bodenbereiche, die durch unterirdisch vorgenommene technische Vorrichtungen gesichert sind (eingebaute Dichtschichten mit Geschiebemergel, darüber Dichtfolie, Dränageschicht und Drainage, darüber Geotextil und Erdabdeckung). In diesem Bereich sind Beschränkungsmaßnahmen in Form der Untersagung des Eingreifens in den Untergrund verfügt.</p>	<p>Die getroffenen Aussagen werden in Begründung und Plandokument übernommen. Ferner wird in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde im Plangebiet ein Bereich festgesetzt, in dem Eingriffe in den Untergrund verboten sind. Die Realisierung der Errichtung der PV-Module hat in diesem Bereich ausschließlich oberirdisch, z.B. in Form eines Betonfundament-Systems (Betonfüße), zu erfolgen.</p>

TöB-Nr.: 20	Name: Landkreis Uckermark, Bauordnungsamt und Fachämter, Az: 63-02126-19-46	Datum: 22.08.2019
--------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
20.12	<p>Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Das Sondergebiet Photovoltaik (bebaubare Fläche) ist zunächst unter dem Aspekt der Vermeidung so zu planen, dass Lebensräume geschützter Arten nicht in Anspruch genommen werden. Soweit die Inanspruchnahme sich nachvollziehbar nicht vermeiden lässt, ist dies zu begründen und geeignete rechtskonforme Maßnahmen zur Vermeidung beziehungsweise gegebenenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu planen.</p>	Den Aussagen wird gefolgt und im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes/Artenschutzfachbeitrages abgearbeitet. Als Ergebnis stellt das Plangebiet ein potenzielles Habitat für störungsunempfindliche boden- und gehölzbrütende Vogelarten sowie ein potenzielles Jagdhabitat für Fledermäuse dar. Durch die Festsetzung der artenschutzrelevanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen wird den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BauGB jedoch Rechnung getragen.
20.13	<p>Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Der Bereich ist aus dem VBP-Gebiet herauszunehmen. Hierbei handelt es sich um den südlichen Bereich des Gebietes zwischen Zaun und Halle in einer Größe von etwa 6.000 m². (Die Abgrenzung ist mit der UBB des Landkreises Uckermark abzustimmen)</p>	Das Plangebiet wird in seiner Größe nicht verändert. Stattdessen wurde in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde im Plangebiet ein Bereich festgesetzt, in dem Eingriffe in den Untergrund verboten sind. Die Realisierung der Errichtung der PV-Module hat in diesem Bereich ausschließlich oberirdisch, z.B. in Form eines Betonfundament-Systems (Betonfüße), zu erfolgen.
20.14	<p>Der Sicherungsbereich kann nur mit Solarmodulen bebaut werden, die mit oberirdischen Ständerwerken errichtet werden (verlegte Betonfüße o.a.) In den Plan ist die oberirdische Bauweise festzuschreiben. (Die Abgrenzung ist mit der UBB des Landkreises Uckermark abzustimmen)</p>	Der Forderung wird gefolgt und in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde im Plangebiet ein Bereich festgesetzt, in dem Eingriffe in den Untergrund verboten sind. Die Realisierung der Errichtung der PV-Module hat in diesem Bereich ausschließlich oberirdisch, z.B. in Form eines Betonfundament-Systems (Betonfüße), zu erfolgen.
20.15	<p>Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts</p> <p>In der Umweltprüfung sind die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB benannten Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Zur Bewertung des gegenwärtigen Zustandes von Natur und Landschaft sowie für die Eingriffsprognose sind folgende Anforderungen an die Bestandserfassung zu</p>	Die Hinweise werden bei der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt.

TöB-Nr.: 20	Name: Landkreis Uckermark, Bauordnungsamt und Fachämter, Az: 63-02126-19-46	Datum: 22.08.2019
--------------------	--	--------------------------

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>stellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Das Landschafts-/Ortsbild ist zu betrachten und zu bewerten. •Eine flächendeckende Biotopkartierung der Vorhabenfläche und der unmittelbar angrenzenden Flächen mit Kennzeichnung der ggf. vorkommenden wertvollen Sonderbiotope oder anderer Kleinstrukturen, die als Lebensräume für geschützte Arten infrage kommen. Die Ergebnisse der Kartierung sind kartenmäßig im geeigneten Maßstab darzustellen. Bäume und Sträucher, die ggf. baubedingt gefällt werden müssen, sind zu kennzeichnen. •Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotope sind hinsichtlich ihrer Empfindlichkeit gegenüber Photovoltaikanlagen in Verknüpfung mit ihrer faunistischen Bedeutung einzuschätzen. •Der Umweltbericht muss Aussagen treffen, inwiefern artenschutzrechtliche Belange von der Planung berührt werden. Auf Grund der Tatsache, dass die Fläche mehrere Jahre nicht mehr genutzt wurde, wird ein Untersuchungsbedarf für die Artengruppen Brutvögel sowie Amphibien/Reptilien festgestellt. Der Untersuchungsraum wird auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und ggf. auf die unmittelbare Umgebung begrenzt. <ul style="list-style-type: none"> ○Vollständige Brutvogelkartierung von Mitte/Ende März bis Mitte Juli im Bereich der Vorhabenfläche und ggf. einschließlich eines Puffers in Abhängigkeit von den Nutzungsarten durchzuführen. (7 Begehungen, davon sechs Tag- und eine Nachtbegehung) Die Erfassung richtet sich nach den Qualitätsstandards der Deutschen Ornithologen-Gesellschaft. ○Systematische Erfassung des Amphibien- und Reptilienvorkommens. Der Untersuchungsumfang richtet sich nach einschlägigen Standards und sollte vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. ○Einschätzung der Bedeutung der Fläche für Fledermäuse (Habitat-eignung) 	

TöB-Nr.: 20	Name: Landkreis Uckermark, Bauordnungsamt und Fachämter, Az: 63-02126-19-46	Datum: 22.08.2019
--------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<ul style="list-style-type: none"> ○Sollte auf eine Potentialabschätzung zurückgegriffen werden, ist auch diese auf der Grundlage der vorhandenen potentiellen Lebensräume mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. 	
20.16	Hinweise für Überwachungsmaßnahmen In Abhängigkeit von den prognostizierten erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, insbesondere zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung der ökologischen Funktion der vom Vorhaben betroffenen Lebensstätten, sind Maßnahmen zur Überwachung vorzuschlagen.	Der Hinweis wird berücksichtigt und bei der Erarbeitung des Umweltberichtes ein Kapitel zu Überwachungsmaßnahmen erarbeitet.
20.17	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Untere Naturschutzbehörde Als Bezugsfläche für die Ermittlung der zulässig mit baulichen Anlagen überdeckten Grundfläche (GRZ) sollte die tatsächlich überbaubare Grundfläche zugrunde liegen (Festsetzung 2.1.2). Die tatsächlich überbaubare Fläche ergibt sich aus Sicht der uNB aus der Fläche des Sondergebietes abzüglich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Im Ergebnis sollte die tatsächlich überbaubare Fläche, wie bei vergleichbaren Vorhaben, nicht größer als 0,6 sein. Die Angaben in den Festsetzungen (2.1.1 bzw. 3.1.1) und in der Begründung (6.2 bzw. 11 Flächenbilanz) sind unmissverständlich anzupassen und zu harmonisieren.	Der Forderung wird gefolgt. Der Verweis auf die Bezugsfläche zur Ermittlung der GRZ in Plandokument und Begründung wird harmonisiert. Bezugsfläche ist die Fläche innerhalb des SO Photovoltaik. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird als Grünfläche dargestellt und ist somit nicht mehr Bestandteil des SO Photovoltaik. Begründung sowie Plandokument werden dementsprechend angepasst.
20.18	Allgemeine Hinweise zur Erarbeitung des Umweltberichtes: Der Umweltbericht ist nach den Vorgaben der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4, 2a und 4c BauGB) zu erarbeiten. Folgende Hinweise sollten bei der Erarbeitung des Umweltberichtes Beachtung finden: Grundsätzlich ist die Eingriffsregelung von den artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu unterscheiden. Soweit vorgezogene Aus-	Die Hinweise werden bei der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt.

TöB-Nr.: 20	Name: Landkreis Uckermark, Bauordnungsamt und Fachämter, Az: 63-02126-19-46	Datum: 22.08.2019
--------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>gleichsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG erforderlich werden, um die Vollzugsfähigkeit des VBP zu ermöglichen, sind diese der Eingriffsregelung zuzuordnen. Ggf. erforderliche Maßnahmen sind im Plangebiet festzusetzen bzw. außerhalb des Plangebietes zuzuordnen und rechtlich zu sichern. Das beabsichtigte Vorhaben ist detailliert darzustellen. Dabei ist zwischen bau- und betriebsbedingten Eingriffen zu differenzieren. Ausgehend von einer nachvollziehbaren detaillierten Darstellung der Bestandssituation auf der Grundlage der Ergebnisse der Bestandserhebung sind die Auswirkungen schutzgut- und vorhabenbezogen zu prognostizieren. Aus Gründen der Vermeidung und der Vergleichbarkeit mit anderen Vorhaben ist die maximal zulässige GRZ bei 0,6 festzulegen. Eine Erhöhung der überbaubaren Fläche ist zu begründen. Für prognostizierte Eingriffe sind erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz, ggf. auch zur Gestaltung gemäß Kap. 9 HVE, abzuleiten. Gehölzbestände in den Randbereichen, die bereits die Einsehbarkeit in das Gebiet einschränken, sollten erhalten bleiben. Kompensationsmaßnahmen sind grundsätzlich konfliktbezogen und so konkret wie möglich festzulegen. Für die Maßnahmeflächen ist der Ausgangszustand bzw. das Aufwertungspotential anzugeben.</p>	
20.19	<p>Untere Abfallwirtschaftsbehörde - UAWB/ Untere Wasserbehörde - UWB: Keine Einwände und Hinweise.</p>	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

TöB-Nr.: 25	Name: Stadtwerke Prenzlau GmbH, Informations- und Anschlusswesen, Az: BD-Bu	Datum: 29.07.2019
--------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
25.01	Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik Gärtnerei-Areal/Schäfergraben" befinden sich Niederspannungskabel im Eigentum der Stadtwerke Prenzlau GmbH. Vor Beginn der Baumaßnahme in dem Gebiet ist durch den Bereich Strom der Stadtwerke eine Vor-Ort-Einweisung für den Baubetrieb erforderlich. Die vorhandenen Kabel dürfen nicht überbaut werden, gegebenenfalls ist eine Umverlegung der Kabel notwendig. Entstehende Kosten der Umverlegung trägt der Verursacher.	Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.
25.02	Weitere Ergänzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen nicht.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
25.03	Vor Baubeginn ist das bauausführende Unternehmen verpflichtet, sich beim Versorger nach dem aktuellen Leitungsbestand zu erkundigen.	Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.

TöB-Nr.: 26	Name: Zentraldienst der Polizei Bbg, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Az: KMBD 1.24	Datum: 29.07.2019
--------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
26.01	Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
26.02	Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.	Der Hinweis wird in Begründung und Plandokument übernommen.
26.03	Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Tabelle 4: Aufstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die zugestimmt bzw. keine Bedenken und Anregungen geäußert haben

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
6	GDMcom mbH	24.07.2019
11	Kabelservice Prenzlau GmbH	18.07.2019
21	Nord-Uckermärkischer Wasser- und Abwasserverband	29.07.2019
22	50 Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb	12.07.2019
24	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark/Barnim	08.08.2019
27	Gemeinde Boitzenburger Land	05.08.2019
28	Gemeinde Nordwestuckermark	05.08.2019
30	Stadt Angermünde	15.07.2019
32	Stadt Schwedt	14.08.2019
34	Amt Brüssow	21.08.2019

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Bedenken und Anregungen zur Planung geäußert.