

## **Abwägungsbericht Bebauungsplan EII „Alter Feldflugplatz“, Stadt Prenzlau**

über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB und während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes.

In der Zeit vom 01.10.2010 bis 25.10.2010 fand die frühzeitige Behördenbeteiligung, Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB statt. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Informationsveranstaltung am 14.10.2010 mit anschließender Äußerungsfrist vom 15.10.2010 bis 29.10.2010 statt. Nachstehende Anregungen gingen während der Beteiligungsfrist ein.

### **Aufstellung der mit Schreiben vom 02.03.2010 frühzeitig beteiligten Träger öffentlicher Belange**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme eingegangen am:
1.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5 und 6 (Potsdam)	26.10.2010
2.	Landesamt f. Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Regionalabt. Ost (Frankfurt (Oder))	25.10.2010
3.	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR (Potsdam)	29.10.2010
4.	Wasser- und Bodenverband „Uckerseen“ (Prenzlau)	-
5.	Landkreis Uckermark Bauordnungsamt und Fachämter (Prenzlau)	29.10.2010
6.	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigung (Zossen)	13.10.2010
7.	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Denkmalpflege (Zossen)	30.10.2001
8.	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Bodendenkmalpflege (Frankfurt (Oder))	26.10.2010
9.	Landesbetrieb Straßenwesen Niederlassung Ost, Ebw. (Eberswalde)	30.10.2010
10.	Stadtwerke Prenzlau GmbH Informations- und Anschlusswesen (Prenzlau)	30.10.2010
11.	E.ON edis Energie AG Regionalbereich Ost Bbg. (Bad Freienwalde)	30.10.2010
12.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH (Stahnsdorf)	12.10.2010
13.	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark/Barnim (Eberswalde)	30.10.2010
14.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Potsdam)	21.10.2010
15.	Bbg. Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen Ebw. (Eberswalde)	22.10.2010
16.	Landesamt f. Bergbau, Geologie u. Rohstoffe Bbg. LBGR (Cottbus)	19.10.2010
17.	GDMcom mbH für Verbundnetz Gas AG (Leipzig)	26.10.2010
18.	Liegenschafts- und Bauamt Bernau (Bernau)	-
19.	Landesamt für Bauen und Verkehr Gem. obere Luftfahrtbehörde Dez. 41 (Schönefeld)	21.10.2010
20.	Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung (Prenzlau)	-
21.	ewt breitbandnetze GmbH – telecolumbus (Berlin)	-
22.	Bodenverwaltungs und -verwertungs GmbH, NL Bbg. (Berlin)	-

## Anlage 1 zur DS 149/2010

23.	Bundesvermögensamt Frankfurt/O. (Frankfurt (Oder))	-
24.	Kataster- und Vermessungsamt des LK Uckermark (Schwedt/Oder)	-
25.	Polizeipräsidium Frankfurt/O. Schutzbereich Uckermark (Prenzlau)	15.10.2010
26.	Kreishandwerkerschaft Uckermark (Prenzlau)	-
27.	Ind.- und Handelskammer Frankfurt/Oder (Frankfurt (Oder))	25.10.2010
28.	Untergrundspeicher und Geotechnologie – Systeme GmbH (Mittenwalde/Mark)	-
29.	Wehrbereichsverwaltung Ost (Strausberg)	27.10.2010
30.	Bbg. Landesamt für Bauen und Verkehr (Hoppegarten)	19.10.2010
31.	Kabelservice Prenzlau (Prenzlau)	30.10.2010

**I. Nicht geantwortet oder sich beteiligt haben:**

Wasser- und Bodenverband „Uckerseen“ (Prenzlau)

Liegenschafts- und Bauamt Bernau (Bernau)

Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung (Prenzlau)

ewt breitbandnetze GmbH – telecolumbus (Berlin)

Kataster- und Vermessungsamt des LK Uckermark (Schwedt/Oder)

Kreishandwerkerschaft Uckermark (Prenzlau)

Untergrundspeicher und Geotechnologie – Systeme GmbH (Mittenwalde/Mark)

Bundesvermögensamt Frankfurt/O. (Frankfurt (Oder))

---

**II. Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange**

---

TÖB	Stellungnahme	Abwägung
<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH 12.10.2010  AZ: 10-041_B</p>	<p>Durch die Errichtung eines Solarenergieparks in unmittelbarer Nähe zu Telekommunikationslinien der Telekom, gemäß der Definition aus DIN VDE 0800, Teil 174-3 ist der unmittelbare oder mittelbare Übertritt von Strom aus Starkstromanlagen auf Bauteile von Telekom-Anlagen auszuschließen. Bei der Festlegung der Standorte sollte daher ein ausreichender Abstand zu den Telekommunikationseinrichtungen berücksichtigt werden. 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.</p> <p>Es besteht keine Verpflichtung der Deutschen Telekom AG, den Solarenergiepark an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG anzuschließen. Eine Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG ist jedoch 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.</p> <p>Die bauausführende Tiefbaufirma muss sich 14 Tage vor Beginn der Bauarbeiten über oder in der Nähe von TK-Linien der Deutschen Telekom AG durch die Deutsche Telekom mittels Auskunft zu Aufgrabungen einweisen lassen, um u.a. Schäden am Eigentum der Deutschen Telekom zu vermeiden und um jederzeit den ungehinderten Zugang zu TK-Linien, z.B. im Falle von Störungen bzw. für notwendige Montage- und Wartungsarbeiten, zu gewährleisten. Die Notwendigkeit der Einweisung bezieht sich auch auf Flächen, die für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, für die Lagerung von Baumaterial wie auch zum Abstellen der Bautechnik benötigt werden.</p>	<p>Der Hinweis wurde in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wurde in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wurde in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p>

	Die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung)“ ist zu beachten.	Der Hinweis wurde in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt.
Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigung (Zossen) 13.10.2010  AZ: 1038240000	Es wird davon ausgegangen, dass eine Kampfmittelbelastung im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden kann.  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.	Beim Plangebiet handelt es sich um eine Altlasten- bzw. Kampfmittelverdachtsfläche. Vor Beginn von Bauarbeiten wird eine Sondierung und Räumung der Kampfmittel durch den Vorhabenträger durchgeführt (siehe Kapitel 4.2. Begründung zum Bebauungsplan und Umweltbericht). Eine Änderung des Bebauungsplans erfolgt nicht.  Der Hinweis wurde in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt und in den Bebauungsplan übernommen.
Polizeipräsidium Frankfurt/ O. Schutzbereich Uckermark (Prenzlau) 15.10.2010  AZ: Füst 1.13-424-30	Es ist sicherzustellen, dass jegliche Reflexblendung der Verkehrsteilnehmer sowohl im klassifizierten als auch im kommunalen Straßennetz, auch unter ungünstigen Umständen und/oder Einflüssen, auszuschließen ist. Erforderlichenfalls sind bauliche Gegenmaßnahmen notwendig.  Die Anbindung der PV-Anlage an das vorhandene Straßennetz hat so zu erfolgen, dass eine vorfahrtsregelnde Beschilderung nicht erforderlich wird.	Um jegliche Reflexblendungen der Verkehrsteilnehmer auch unter ungünstigen Umständen auszuschließen, wird im Westen und im Nordosten des Solarparks eine 3 m breite Hecke gepflanzt (siehe Kapitel 11 und 13 Begründung zum Bebauungsplan und Umweltbericht).  Der Hinweis wurde in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt.
Landesamt f. Bergbau, Geologie u. Rohstoffe Bbg. LBGR (Cottbus) 19.10.2010  AZ: 74.21.52-13-313	Aus hydrogeologischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet innerhalb einer genutzten und geschützten Grundwasserlagerstätte befindet. Es wird empfohlen, hierzu Rücksprache mit der zuständigen unteren Wasserbehörde beim Landkreis Rücksprache zu halten.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die zuständige untere Wasserbehörde wurde im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung angeschrieben. Es wurden keine Einwände zum Vorhaben vorgebracht. Eine Änderung des Bebauungsplans erfolgt nicht.
Landesamt für Bauen und Verkehr Gem. obere Luftfahrtbehörde Dez. 41 (Schönefeld)	Es bestehen keine Bedenken gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan E II „Alter Feldflugplatz“ der Stadt Prenzlau, solange die vorgesehenen Bauhö-	Der Hinweis wird in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen beträgt 4 m und liegt damit unter der Bauhöhe der vorhande-

## Anlage 1 zur DS 149/2010

21.10.2010 AZ: 4132-6155/69LF-FNP-UM/10	hen die vorhandene ortsübliche Bebauung nicht oder nur unwesentlich übersteigen (gilt auch für Baugeräte, Maste, Schornsteine u. Werbeschilder).	nen ortsüblichen Bebauung. Der Vorhabenträger beabsichtigt keine Aufstellung von Werbeträgern.
Bbg. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Bodendenkmalpflege (Frankfurt (Oder)) 26.10.2010 AZ: UBO 2010 BP 070/1	<p>Das Plangebiet betrifft das durch § 2 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 BbgDSchG geschützte Bodendenkmal „jungsteinzeitlicher Fundplatz“. Dieses ist nachrichtlich zu übernehmen.</p> <p>Sollten den Denkmalschutz überwiegende öffentliche und private Interessen die Realisierung des Vorhabens am geplanten Standort verlangen, so müssen im Vorfeld von Erdarbeiten archäologische Dokumentationen und Begehungen stattfinden, über deren Art und Umfang im Rahmen des dann zu führenden denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens zu entscheiden ist.</p> <p>Der Planbereich berührt ein Bodendenkmal i.S.v. § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG. Die Realisierung von Bodeneingriffen (z.B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisierter und finanzieller Verantwortung der Bauherrn (§§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4, BbgDschG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§9 Abs. 1 BbgDschG). Im Zuge eines Bauanzeigeverfahrens ist im Vorgriff eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.</p>	<p>Das geschützte Bodendenkmal wurde in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde in der Begründung zum Bebauungsplan und im Umweltbericht berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wurde in der Begründung zum Bebauungsplan und im Umweltbericht berücksichtigt und in den Bebauungsplan übernommen.</p>
Landesamt f. Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Regionalabt. Ost (Frankfurt (Oder)) 25.10.2010 AZ: LUA_4RO-3700/374+35257011/2010	<p>Sollten sich im Plangebiet geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 32 BbgNatSchG befinden, wird über die Erteilung der erforderlichen Ausnahme oder Befreiung (§ 72 BbgNatSchG) von den Verboten des § 30 BNatSchG und § 32 Abs. 1 BbgNatSchG auf Antrag der Stadt vor Aufstellung des Bebauungsplans entschieden. Zuständig ist die untere Naturschutzbehörde.</p> <p>Die im Plangebiet vorhandenen Strukturen bieten Lebensraum i.S.d § 7 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten. Dazu gehören u.a. alle europäischen Vo-</p>	<p>Der Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Das im Süden des Plangebietes vorhandene geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG bleibt erhalten. Bau-, anlage- und betriebsbedingt kommt es zu keinen Beeinträchtigungen der Biotopflächen. Eine Ausnahme oder Befreiung (§72 BbgNatSchG) ist nicht erforderlich.</p> <p>Zum Entwurf wurden ein Umweltbericht sowie ein spezieller artenschutzrechtlicher Beitrag angefertigt, in denen artenschutzrechtliche Belange hinreichend berücksichtigt werden.</p>

---

	<p>gelarten. Sollte eine Beseitigung geschützter Lebensstätten zur Realisierung der Planung unabdingbar sein, sind diese zu erfassen, da sich darauf Restriktionen für Baumaßnahmen ergeben können oder Ausnahmen bzw. Befreiung von den Verboten des besonderen Artenschutzes (§ 45 bzw. § 67 BNatSchG) erforderlich werden. Dies gilt auch, falls es während der Umsetzung der Planung zu einer Störung streng geschützter Tiere oder europäischer Vogelarten i.S.d. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG kommt. Die Nichtbeachtung dieser Rechtsnorm kann bei Vorhandensein entsprechend geschützter Arten zu einer späteren Vollzugsunfähigkeit bzw. zu Verzögerungen bei der B-Planbearbeitung führen.</p>	<p>Durch die Realisierung der Planung kommt es zu keiner Beseitigung von geschützten Lebensstätten. Besonders geschützte Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Realisierung des Vorhabens führt teilweise zu einem Verlust von Habitaten für Wiesenbrüter. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden jedoch bei keiner der betrachteten Tier- und Pflanzenarten ausgelöst, wenn die vorgeschlagenen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen konsequent umgesetzt werden. Eine Befreiung von Artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist nicht erforderlich, sodass eine Vollzugsunfähigkeit der Planung nicht zu besorgen ist.</p>
<p>Landkreis Uckermark Bauordnungsamt und Fachämter (Prenzlau) 29.10.2010  AZ: 633 2 12 12/23/10</p>	<p>Mit der detaillierten Auswertung der Untersuchungsergebnisse ist zu klären, ob artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG betroffen sind und ggf. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) durchzuführen sind, um die Vollzugsfähigkeit des B-Planes zu ermöglichen.</p> <p>Die im Plangebiet sich befindenden Denkmale sind nachrichtlich in die Planungsunterlagen zu übernehmen</p> <p>Die Parabraunerden-Tschernoseme sind durch eine bodenkundliche Standortcharakterisierung auf der Grundlage der MMK, Reichsbodenschätzung und der Bodengeologie im Plangebiet auszugrenzen, von Bebauung freizuhalten und als Grünflächen auszuweisen. Die Standortcharakterisierung ist der UBB zur Bewertung vorzulegen.</p>	<p>Zum Vorhaben wird ein spezieller artenschutzrechtlicher Beitrag angefertigt, in dem eine Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durchgeführt wird. Weiterhin werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bzw. Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festgelegt.</p> <p>Die im Plangebiet befindlichen Denkmale werden anhand der vom LK übersendeten Übersichtspläne, möglichst lagegetreu eingezeichnet und damit nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die Stellungnahme ging nicht fristgerecht vor Auslieferung des Entwurfes ein.</p> <p>Um der Forderung gerecht zu werden, muss die geforderte Auskartierung der Böden bis zum Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss (Beschluss der die Stadtverordnetenversammlung am 09.12.2010) erfolgen. Die entsprechenden Böden werden im Bebauungsplan dann als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) dargestellt. Auf diesen Flächen dürfen keine schädlichen Veränderungen des Bodens durchgeführt werden. Schädliche Bodenveränderungen liegen jedoch bei der Einrammung von Stahlpfosten für die Aufstän-</p>

---

In unseren Unterlagen ist unmittelbar neben den Bauruinen (ca. 30 m westlich) ein Kleingewässer (ca. 20 x 30 m) verzeichnet, hierzu sollte eine Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband erfolgen.

Für die in der Artenschutz-Zuständigkeitsverordnung abschließend genannten besonders geschützten Tierarten und Tierartengruppen wurde die Zuständigkeit an die untere Naturschutzbehörde übertragen. Für die Arten, für die gemäß Artenschutz-Zuständigkeitsverordnung die UNB nicht zuständig ist, ist die Stellungnahme des LUGV, RO 7, maßgeblich.

Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind hinsichtlich der Lage im Plangebiet oder/und der Größe eindeutig zu bestimmen.

Gemäß § 2a BauGB ist dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Neben den Zielen, dem Zweck und den wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans ist der Umweltbericht ein Teil der Begründung. Aufgrund der besonderen artenschutzrechtlichen Problematik ist die gesonderte Erarbeitung eines speziellen Artenschutzrechtlichen Beitrages zu begrüßen.

derung der Solarmodule nicht vor.

Der Wasser- und Bodenverband Uckerseen wurde um Stellungnahme zum Sachverhalt gebeten. Im Datenbestand des Wasser- und Bodenverbandes ist kein solches Kleingewässer verzeichnet. Eine Aussage des Verbandes zu diesem Sachverhalt ist daher nicht möglich. Bei dem Gewässer handelt es sich vermutlich um ein künstliches periodisch wasserführendes Regenauffangbecken.

Zum Entwurf wurden ein Umweltbericht sowie ein spezieller artenschutzrechtlicher Beitrag angefertigt, in denen artenschutzrechtliche Belange hinreichend berücksichtigt werden. Durch die Realisierung der Planung kommt es zu keiner Beseitigung von geschützten Lebensstätten. Besonders geschützte Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Realisierung des Vorhabens führt teilweise zu einem Verlust von Habitaten für Wiesenbrüter. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden jedoch bei keiner der betrachteten Tier- und Pflanzenarten ausgelöst, wenn die vorgeschlagenen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen konsequent umgesetzt werden. Eine Befreiung von Artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist nicht erforderlich, sodass eine Vollzugsunfähigkeit der Planung nicht zu besorgen ist.

Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Flächengrößen wurden in der Begründung zum Bebauungsplan eingetragen. Um die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in die Örtlichkeit übertragen zu können, werden im Plan entsprechende Bemaßungen eingezeichnet.

Dem Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 2a BauGB eine Begründung beigelegt. Zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht nach § 2a BauGB und Anhang 1 BauGB erstellt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Der Untersuchungsrahmen wurde bereits dem beauftragten Büro für die Umweltprüfung übergeben. Es ist ergänzend auf Folgendes hinzuweisen: Ausgehend von der Bestandsermittlung sind im Ergebnis der prognostizierten Entwicklungen des Umweltzustandes für die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Mit dem Vorhaben verbundene Eingriffe sind vollständig zu bilanzieren. Für ggf. zur Fällung vorgesehene Bäume sind Angaben zur Baumart, Stammumfang und Vitalität zu machen. Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotope sind hinsichtlich ihrer Empfindlichkeit in Verknüpfung mit ihrer faunistischen Bedeutung gegenüber Photovoltaikanlagen einzuschätzen.

Für den Eingriff in das Schutzgut Boden durch Neuversiegelung ist zunächst gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG die Möglichkeit der Durchführung einer Ausgleichsmaßnahme, d.h. die dauerhafte Entsiegelung einer versiegelten Fläche in der gleichen Größenordnung entsprechend der Neuversiegelung zu prüfen. Erst wenn keine Entsiegelungsmaßnahme möglich sein sollte, kann zur Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden eine Ersatzmaßnahme in der Form von flächigen Gehölzpflanzungen geplant werden. Dabei sollte mit der Gehölzpflanzung tatsächlich eine Flächenaufwertung verbunden sein. Für die notwendige Flächengröße sind in Brandenburg die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsreglung (HVE) zu beachten.

Von standardmäßigen Bepflanzungen ist abzusehen (Maßnahme M 3).

Kompensationsmaßnahmen sind grundsätzlich konfliktbezogen und so konkret wie möglich festzulegen. Für die Maßnahmenflächen ist der Ausgangszustand bzw. das Aufwertungsपो-

Die Forderungen wurden vollständig im Entwurf berücksichtigt. Eine Abstimmung mit der uNB muss bis Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss (Beschluss der die Stadtverordnetenversammlung am 09.12.2010) erfolgen.

Der Hinweis wurde im Umweltbericht berücksichtigt. Die Neuversiegelung von 185 m<sup>2</sup> (Vollversiegelung) wird 1:1 durch Entsiegelung ausgeglichen. Für die Neuversiegelung von 12.115 m<sup>2</sup> (Teilversiegelung) erfolgt ein Ausgleich durch Entsiegelung von 25 % der Größe der teilversiegelten Fläche. Als Ausgleich für die mit dem Vorhaben verbundenen Neuversiegelungen werden daher 3.240 m<sup>2</sup> entsiegelt. Die Entsiegelung erfolgt innerhalb des Plangebietes. Die Ausgleichsmaßnahme wurde im Bebauungsplan festgesetzt.

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

Im Umweltbericht wurden Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen, die im Bebauungsplan festgesetzt wurden. Der Ausgangszustand bzw. das Aufwertungspotenzial der Maß-

tential anzugeben.

Textliche Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind ggf. im Umweltbericht in der Form zu ergänzen, dass die genaue Anzahl bzw. Pflanzdichte, die Standorte, die zu verwendenden Gehölzarten in Form einer Pflanzliste, die einzusetzende Mindestqualität der Pflanzware und der Zeitraum für die Anwachs-, Erhaltungs- und Unterhaltungspflege der Pflanzungen angegeben werden. Bei geplanten Heckenpflanzungen ist die Mindestbreite unter Berücksichtigung von Saumstreifen anzugeben.

Die Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen zwischen den Modulreihen sind hinsichtlich der Zeiträume zum Schutz von Bodenbrütern grundsätzlich erst frühestens ab 1. Juli vorzusehen. Pflegemaßnahmen für Pflanzungen und weitere Freiflächen sind vom Gutachter zur Förderung für spezielle Arten konkret festzulegen (Art der Pflege, Zeiträume, Häufigkeit).

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

In der Begründung zum Vorentwurf des B-Planes ist unter "Fachgesetze" das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht in der geltenden Fassung zitiert. Das BNatSchG wurde durch das Gesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) umfassend novelliert.

Im Plangebiet befinden sich drei Bodendenkmale lt. § 2 (1) und § 2 (2) Ziff. 4 BbgDSchG. In allen übrigen, nicht überbauten Flächen, befinden sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale. Die Bestimmungen des BbgDSchG gelten lt. § 3 (1) i.V.m. § 5 für alle Bodendenkmale (bekannt und vermutet).

Folgende Hinweise sind auf der Plankarte zu vermerken: Für

nahmenflächen wurde im Umweltbericht angegeben.

Im Umweltbericht wurden die für Ausgleichsmaßnahmen zu verwendende Anzahl bzw. Pflanzdichte, die Standorte und die zu verwendenden Gehölzarten in Pflanzlisten angegeben. Weiterhin wurden Angaben zur einzusetzenden Mindestqualität der Pflanzware, dem Zeitraum für Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege der Pflanzen gemacht. Die Mindestbreite der geplanten Heckenpflanzung wurde außerdem angegeben.

Die Anregung wurde im Umweltbericht und in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt sowie im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Anregung wurde im Umweltbericht und in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Ein Monitoring ist im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung zwischen der Stadt Prenzlau und dem Vorhabenträger vorgesehen. Die Kosten für das Monitoring werden dem Vorhabenträger übertragen.

Die Angaben zu den Rechtsquellen wurden in der Begründung zum Bebauungsplan aktualisiert.

Der Hinweis wurde in die Begründung zum Bebauungsplan und den Umweltbericht aufgenommen. Die im Plangebiet vorhandenen Bodendenkmale wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Der Hinweis wurde im Bebauungsplan als nachrichtliche Ü-

---

	<p>Vorhaben mit Erdeingriffen, die tiefer als 30 cm in den Boden eingreifen, ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 in Verbindung mit § 19 BbgDSchG erforderlich (nur außerhalb der vorhandenen Gebäude und Bunker). Diese Erlaubnis ist vor Maßnahmenbeginn bei der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.</p> <p>Laut Begründung auf Seite 12 soll der gelb in der Planzeichnung eingetragene Weg als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen werden. Diesbezüglich ist eine Ergänzung erforderlich, dass es sich bei der gelben Fläche um eine öffentliche Verkehrsfläche handelt.</p> <p>Im Genehmigungsvermerk muss es richtigerweise heißen: ... mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Bei der Unterschrift muss es dann statt rechtliche Bauaufsicht Genehmigungsbehörde heißen.</p>	<p>bernahme und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Darstellung im Bebauungsplan wurde angepasst.</p> <p>Der Vermerk wurde im Bebauungsplan angepasst.</p>
<p>Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR (Potsdam) 29.10.2010  AZ: 10-041_B</p>	<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Nutzungsfestsetzung <i>Sondergebiet Photovoltaik</i> und flächenmäßigen Ausgrenzungen. Wünschenswert wäre die gesamte Eingrünung der Planfläche in Übergangsbereichen zu freien Landschaftsteilen. Eine mindestens 3-reihige (besser 5-reihig) Hecke aus einheimischen standortgerechten Laubgehölzarten könnte mittelfristig ökologisch hochwertige Strukturen (Brut-, Nist- und Lebensstätten) schaffen und die Einpassung in das Landschafts- und Ortsbild wäre gegeben (nicht nur wie geplant 3m Breite). In eine solche Hecke integrierbar wären auch Lesesteinhaufen oder Insektenhotels (z.B. Wildbienen), Ansitzhilfen etc. Für die zu erwartende Mehrversiegelung wären auch naturschutzfachlich sinnvolle Maßnahmen möglich, wie z.B. Schaffung/Sanierung/Renaturierung von Kleingewässern.</p> <p>Da die Auswirkungen von Photovoltaik Anlagen auf Fauna und Flora bisher nicht untersucht sind und im Vergleich zu den anderen Schutzgütern diese Auswirkungen auch nicht so einfach abgeschätzt werden können, muss die weitere Entwicklung durch ein <b>Monitoring</b> überwacht werden. Diese Beobach-</p>	<p>Laut Stellungnahme des LK Uckermark vom 29.10.2010 ist von einer standardmäßigen Bepflanzung (Heckenpflanzung um das gesamte Sondergebiet) abzusehen. Für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden artenschutzrelevanten Arten werden entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festgesetzt. Die zu erwartende Mehrversiegelung wird durch eine Entsiegelung im Plangebiet ausgeglichen.</p> <p>Die Anregung wurde im Umweltbericht und in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Ein Monitoring ist im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung zwischen der Stadt Prenzlau und dem Vorhabenträger vorgesehen. Die Kosten für das Monitoring werden dem Vorhabenträger übertragen.</p>

---

tung der Auswirkungen ist vor allem vor dem Hintergrund der besonderen Betroffenheit sensibler Biotope und Arten im Plangebiet wichtig. Für ein Monitoring sollte die Entwicklung der Vegetation (Gefäßpflanzen) und Komplex-Bioindikatoren der Fauna besondere Berücksichtigung finden, die auf die strukturellen und mikroklimatischen Änderungen im Plangebiet potenziell besonders reagieren könnten. Hierzu zählen insbesondere Vögel, Libellen, Tagfalter und Heuschrecken. Jeweils mehrere Vertreter dieser Artengruppen bilden gleichzeitig besonders geschützte und schützenswerte Elemente der betroffenen Lebensgemeinschaften. Das Gebiet sollte über einen Zeitraum von drei Jahren untersucht werden. Aus dem Monitoring sollten Vorschläge zum optimalen Management der Trockenrasen bzw. spezifischen Begleitmaßnahmen abgeleitet werden.

E.ON edis Energie AG Regionalbereich Ost Bbg. (Bad Freienwalde)  
30.10.2010

Auf dem ausgewiesenen Plangebiet befinden sich keine Übertragungsanlagen der E.ON edis. Nicht ausgeschlossen werden kann, dass eventuell alte militärische Anlagen/Einrichtungen usw. vorhanden sind.

Eine Sondierung und Beräumung der im Plangebiet potenziell vorhandenen Kampfmittel erfolgt vor Baubeginn.

AZ: NR-O-U/Kst

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

Der Hinweis wurde in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Stadtwerke Prenzlau GmbH Informations- und Anschlusswesen (Prenzlau)  
30.10.2010

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

Der Hinweis wurde in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Da die Stellungnahme nicht fristgerecht vor Auslieferung des Entwurfes einging, muss eine Abstimmung mit den Stadtwerken (Leitungsrecht etc.) bis zum Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss (Beschluss der die Stadtverordnetenversammlung am 09.12.2010) erfolgen.

Kabelservice Prenzlau (Prenzlau)

Bei Annäherungen zum geforderten Schutzstreifen ist die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen durch fachgerechte

Der Hinweis wurde in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt.

## Anlage 1 zur DS 149/2010

---

30.10.2010 Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen o.ä.) festzustellen. Vor Beginn der Bauausführungen ist das Bauunternehmen verpflichtet, sich nach dem aktuellen Verlauf der Ver- und Entsorgungsleitungen beim Versorgungsunternehmen zu erkundigen.

AZ: TIN / FZ

---

### Abstimmungsergebnis

gesetzliche Anzahl der Stadtverordneten :

---

### III. Bedenken und Anregungen der Bürger

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen vorgebracht.

---

### IV. Zugestimmt, bzw. keine Bedenken und Anregungen geäußert, haben folgende Träger öffentlicher Belange bzw. Gemeinden

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom:
Bbg. Landesamt für Bauen und Verkehr (Hoppegarten)	19.10.2010
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Potsdam)	21.10.2010
Bbg. Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen Ebw. (Eberswalde)	22.10.2010
GDMcom mbH für Verbundnetz Gas AG (Leipzig)	26.10.2010
Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5 und 6 (Potsdam)	25.10.2010
Ind.- und Handelskammer Frankfurt/ Oder (Frankfurt (Oder))	26.10.2010
Wehrbereichsverwaltung Ost (Strausberg)	27.10.2010
Landesbetrieb Straßenwesen Niederlassung Ost, Ebw. (Eberswalde)	30.10.2010
Bbg. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Denkmalpflege (Zossen)	30.10.2001
Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark/Barnim (Eberswalde)	30.10.2010

---

### V. Ergebnis der Abwägung/ Stellungnahme der Verwaltung

Die Abwägung der Stellungnahmen erfolgte auf Grundlage der vorliegenden Stellungnahmen aufgrund der vom Vorhabenträger veranlassten, Planungen. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden teilweise in den Planunterlagen berücksichtigt. Die natur- und artenschutzrechtlichen Festsetzungen aufgrund der Bedenken und Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Uckermark, des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz sowie des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände wurden nach Kenntnisstand der Stadt Prenzlau nicht hinreichend mit den Behörden abgestimmt.

Die Bedenken der Verwaltung zu der Bewältigung der natur- und artenschutzrechtlichen Belange sowie ein etwaiges Erfordernis einer Neuauslegung bei Feststellung von Abwägungsmängeln und der Änderung der Grundzüge der Planung wurden dem Vorhabenträger mitgeteilt.