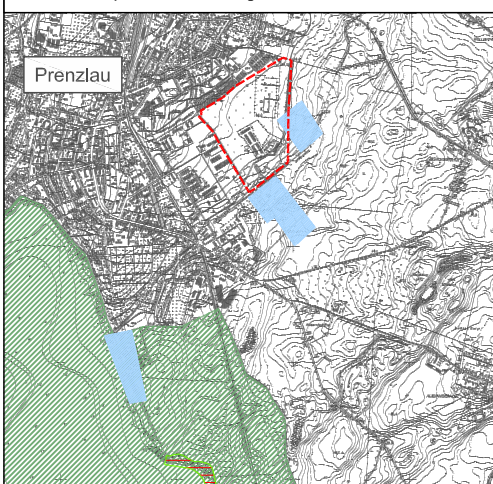


**Plantell A - Planzeichnung**



**Übersichtsplan mit Schutzgebieten - Maßstab 1:30.000**



Planerische Grundlage: Katasterdaten (ALK) und die topographischen Karten (TK 10), zur Verfügung gestellt durch die Stadt Prenzlau.

**Plantell A - Planzeichenerklärung**

- I. zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB**
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)  
**SO EE** sonstiges Sondergebiet erneuerbare Energien, Zweckbestimmung Photovoltaik
  - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16, 17 und 19 BauNVO)  
 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)  
 H<sub>max</sub>=4,0 maximal zulässige Höhe der baulichen Anlage (§§ 16 und 18 BauNVO)
  - überbaubare Grundfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)  
 Baugrenze
  - Verkehrsräume** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - Ein- und Ausfahrtbereich
    - öffentliche Verkehrsfläche
    - Wendehammer
    - Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung, hier: private Erschließungsstraße
  - Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
    - private Grünfläche
    - Dauerkleingarten
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB)
    - Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
    - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
      - Baumfällungs- und Bauezeitenregulierung
      - Pflegeregime
      - Entsiegelung
      - Heckenpflanzung am Rand der Anlage
      - Baumpflanzungen
      - Offenhaltung der Randbereiche der PV-Freiflächenanlage
      - Flächenaufwertung im Süden des Plangebietes (Fläche M 1)
      - Flächenaufwertung im Süden des Plangebietes (Fläche M 2)
  - sonstige Planzeichen**
    - Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlagen	Erläuterung der Nutzungsschablone
SO EE	H <sub>max</sub> =4,0	
V 7		
V 8		
A 1		
A 2		
A 3		
A 4		
A: M1		
A: M2		

**II. Planzeichen gem. § 1 Abs. 2 PlanV 90 und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter**

- | Gemarkung | Gemarkungsname                               |
|-----------|--|
| Prenzlau  | Flurnummer                                   |
|           | Flurgrenze                                   |
|           | Flurstücksgrenze                             |
|           | Flurstücksnummer                             |
|           | Bemaßung in m                                |
|           | Höhenlinie                                   |
|           | Höhenpunkt                                   |
|           | Gebäudebestand                               |
|           | bauliche Überreste aus militärischer Nutzung |

**III. nachrichtliche Übernahmen**

- Trinkwasserschutzzone (§ 51 WHG)
- Alltagsverdachtsfläche (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen hier Bodendenkmal (§ 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG)

**Verfahrensvermerke**

- Der Bebauungsplan E II "Alter Feldflugplatz" samt Begründung und Umweltbericht wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau als Satzung beschlossen.
- Die Genehmigung des Bebauungsplans E II "Alter Feldflugplatz" samt Begründung und Umweltbericht wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... erteilt.
- Der Bebauungsplan E II "Alter Feldflugplatz" wird hiernit ausgefertigt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans E II "Alter Feldflugplatz" wurden am ..... im Amtsblatt der Stadt Prenzlau ortsüblich bekannt gemacht.
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig beschönigt.

**Plantell B - Textliche Festsetzungen**

**Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Hinweise zum Bebauungsplan E II "Alter Feldflugplatz"**

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO**
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 11 bis 14 BauNVO)  
 SO EE: sonstiges Sondergebiet erneuerbare Energien, Zweckbestimmung Photovoltaik  
 zulässig sind:  
 - fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art  
 - Nebenanlagen/Gebäude für sonstige Betriebs-/Wartungseinrichtungen  
 - wasserundurchlässige Wege für den Bau, die Wartung und den Betrieb der Anlagen
  - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-19 BauNVO)
    - Grundflächenzahl** (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)  
 SO EE: Die Grundflächenzahl ist mit maximal 0,4 festgesetzt. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche, ist die Fläche innerhalb des sonstigen Sondergebietes erneuerbare Energien, Zweckbestimmung Photovoltaik (SO EE). Allein maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modulfläche. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.
    - Höhe der baulichen Anlagen** (§§ 16 und 18 BauNVO)  
 Als maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen im SO EE werden 4,0 m festgesetzt (H<sub>max</sub>). Die Höhe der baulichen Anlage wird definiert als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten, gemessen in der Modulmittellängsmittlinie bzw. der Mitte der Längsachse der baulichen Anlage. Unterer Bezugspunkt ist die Geländeoberfläche gemäß Planansicht im Bebauungsplan, oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.
  - Verkehrsräume** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 Eine Zufahrt in das SO EE ist gemäß Planzeichnung als Ein- und Ausfahrtbereich von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche her festgesetzt. Am Ende der öffentlichen Verkehrsfläche, ist zur Sicherung der Erschließung, eine Wendeanlage zu errichten. Die Wendeanlage ist so dimensioniert, dass 3-Achslige Müllfahrzeuge wenden können. Die Wendeanlage hat eine Breite von 14,5 m und eine Länge von 20 m. Die im Süden befindliche Zuwegung zu den Kleingärten wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, private Erschließungsstraße, festgesetzt.
  - Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 Die Grünflächen sind gemäß Planzeichnung als private Grünflächen festgesetzt. Innerhalb der Grünfläche um das sonstige SO EE, Zweckbestimmung Photovoltaik, ist eine Ein- und Ausfahrt zulässig. Für die Ein- und Ausfahrt ist ein bis zu 10 m breiter Durchlass durch die festgesetzte westliche Hecke zulässig. Die bestehende Kleingartenanlage wird als Dauerkleingarten festgesetzt.
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 Abs. 1a BauGB)
    - A M1 und M 2:** Die als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichneten Flächen (M1) und (M 2) sind durch die Auflockerung der vorhandenen Gebüschstrukturen so herzustellen, dass 3 bis 4 Brutpaare des Braunkehlchens optimale Bruthabitate vorfinden und sich hier ansiedeln.
    - Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit** ist bei der Einflriedung ein Bodenabstand von ca. 10-15 cm einzuhalten.
    - V 7:** Baumfällungen und Bauezeiten sind außerhalb der Brutzeiten der Vögel (1. März bis 15. Juli) verboten.
    - V 8:** Erhalt und Förderung struktureller Bruthabitate für Vögel zwischen den Solarmodulen. Die Stellflächen der Solarmodule werden zur Pflege halbiert. Streifen von 1,50 m ab Unterkante der Modulfläche dürfen jederzeit kurz gehalten werden. Fahrstreifen, Verhinderungen von Verschattung). Bei Erreichen einer Vegetationshöhe von 60 cm dürfen „restliche“ Streifen zu den Modulen auf den 2 Teilflächen wechselseitig auf eine Höhe von 20 cm gemäht werden. Der Zeitraum richtet sich nach der Schnelligkeit des Wuchses. Am Ende der öffentlichen Verkehrsfläche ist das Mähgut abzutragen. Die Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen zwischen den Modulreihen sind hinsichtlich der Zeiträume zum Schutz von Bodenbrütern grundsätzlich erst frühestens ab 1. Juli vorzunehmen. Die Fläche ist als Extensivgrünland zu entwickeln, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
    - A 1: Entsiegelung**  
 Als Ausgleich für 185 m<sup>2</sup> neuer Vollversiegelung und 12.115 m<sup>2</sup> neuer Teilversiegelung, sind 3.240 m<sup>2</sup> zu entsiegeln. Die zu entsiegelte Fläche ist der nördliche Bereich der zentralen Fundamentfläche.
    - A 2: Heckenpflanzung am Rand der Anlage**  
 Die für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichneten Flächen (M3) sind als Hecke aus heimischen, standortgerechten Pflanzen herzustellen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (Anzahl, Pflanzdichte, Gehölzarten, Mindestqualität siehe UB). Die Pflanzung ist eine Vegetationsperiode nach Umsetzung des Vorhabens durchzuführen. Die Maßnahme beinhaltet eine 3-jährige Entwicklungsphase. Für die Ein- und Ausfahrt ist ein bis zu 10 m breiter Durchlass zulässig.
    - A 3: Baumpflanzungen**  
 Der Verlust des jungen Baumbestands auf der Vorhabenfläche mit 10 Bäumen wird mit einem Faktor von 1:0,2 angerechnet. Die Pflanzung der 2 Bäume erfolgt im südlichen Bereich des Plangebietes (Anzahl, Pflanzdichte, Gehölzarten, Mindestqualität siehe UB). Der Standort ist so zu wählen, dass sich die Bäume freilebend ungehindert entwickeln können. Nach dem Erlass des LUGV gebietsheimischer Herkunft der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft sind standortgerechte und zertifizierte Arten zur Bepflanzung zu nehmen. Die Maßnahme beinhaltet eine 3-jährige Entwicklungsphase.
    - A 4: Offenhaltung der Randbereiche der PV-Freiflächenanlage**  
 Die Randbereiche nördlich, südlich und östlich (Flächen A 4) der PV-Freiflächenanlage sind bis auf Pflege bzw. Weststreifen der natürlichen Sukzession zu überlassen. Auf diesen ca. 3 m breiten Streifen sollen sich ungestörte Brachflächen zwischen Zaun und PV-Elementen entwickeln. Neben ungestörten Brutplätzen entstehen sukzessiv durch Strauchbewuchs und höhere Stauden potenzielle Sitz- und Singwarten für Vögel. Der geplante Zaun wirkt für Braunkehlchens und Grauwartler nicht störend. Beide Arten nehmen diesen gelegentlich auch als Sitzorte an. Mähgut ist zwecks Auslagerung der Flächen konsequent abzutragen.
    - E: Fischteich 6,5 ha**  
 Für weitere 4 bis 9 Brutpaare des Braunkehlchens ist eine externe Ausgleichsfläche aus dem Fischteich des LUGV Brandenburg vorgesehen. Bei der Fläche handelt es sich um 32,24 ha Wiesen am Blindower See 7 km nördlich von Prenzlau. Teile der Wiese ca. 6 - 7 ha müssen strukturell hergerichtet und gepflegt werden, dass kurz- und langrasige Wiesenbereiche entstehen, in denen sich ausreichend Sitz- und Spigwarten für Braunkehlchens befinden.

Längenangaben erfolgen in Metern. Höhenangaben beziehen sich auf das Höhensystem DHHN 92.

**Bebauungsplan E II "Alter Feldflugplatz"**

**Entwurf**

10-041\_B Kno/För 1 : 2.000 entwurf\_bp 1

För 83,6 x 62,9 cm 01.11.2010