

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 örtliche Bekanntmachung erfolgte am 14.07.2010 im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau und daneben in den amtlichen Aushängekästen.

Prenzlau, Bürgermeister, Siegel

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 örtlich 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 ausgelegen.

Prenzlau, den Bürgermeister, Siegel

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 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

4. Durchführungsvertrag

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 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 Bürgermeister, Siegel

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 durch die Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden gebilligt.

Prenzlau, den Bürgermeister, Siegel

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 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 rechtswirksam.

Prenzlau, den Bürgermeister, Siegel

7. Satzungsausfertigung

Die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, wird hiermit ausgefertigt.

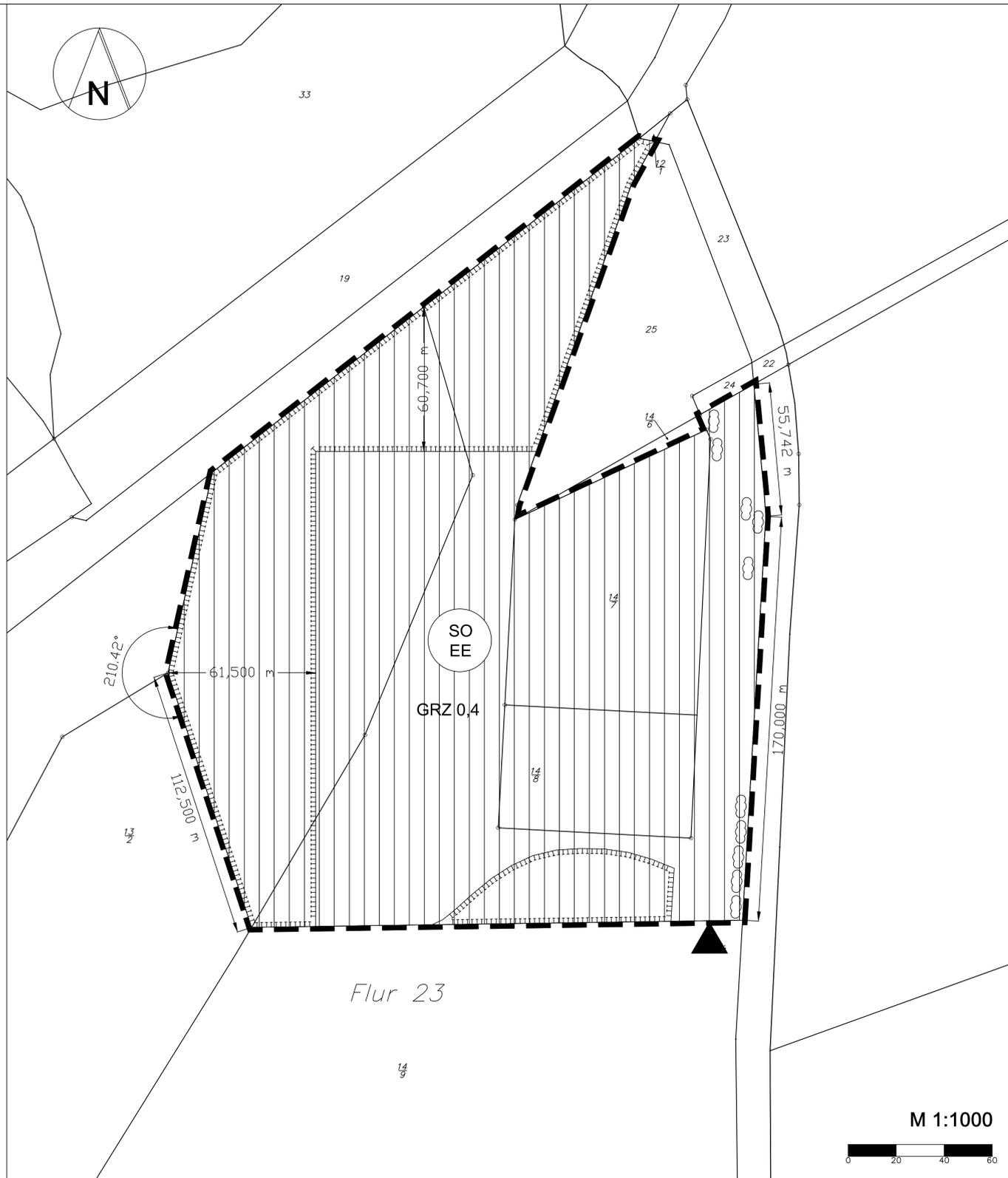
Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde. Der textliche und zeichnerische Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom überein.

Prenzlau, den Bürgermeister, Siegel

8. Fristen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung "PV-Anlage-Erdstoffdeponie an der B 109 in Prenzlau" wurden Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 II Baugesetzbuch, die Verfahrens- und Formfehler sowie materielle Fehler benennen, nicht geltend gemacht.

Prenzlau, den Bürgermeister, Siegel



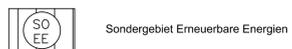
<p>AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER - Liegenschaftskarte - - Amtlicher Maßstab 1:2000 - Auszug vom 15.06.2010 - Antrags-Nr.: 1.0-1120/10</p>	
Landkreis Uckermark Kataster- und Vermessungsamt	
Gemeinde: Prenzlau Gemarkung: Prenzlau Flur: 23 Flurstücke: 13/2, 14/7, 14/8, 14/9	
<p>Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Die Absicht 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:

- 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).
- Die Erschließung der Anlage erfolgt über stadteigene Wege von Süden. Dafür wird ein Gestattungsvertrag abgeschlossen.
- 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

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

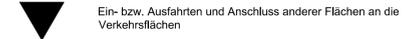


Sondergebiet Erneuerbare Energien

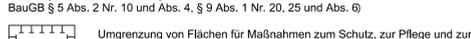
- Maß der baulichen Nutzung
BauGB § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauNVO §§ 1-11

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

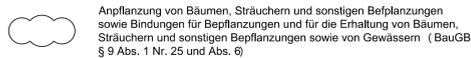
- Verkehrsflächen
BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11, § 9 Abs. 6



- 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)

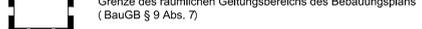


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (BauGB § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 und Abs. 6)



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)

- Sonstige Planzeichen



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

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

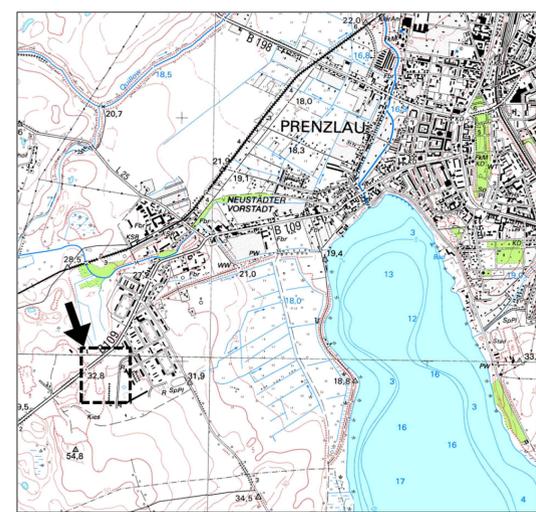
Textl. Festsetzungen, baugestalterische Vorschriften und Maßnahmenbeschreibung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - 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 Zuwegung.
 - 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.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Für das Maß der baulichen Nutzung gilt eine GRZ von 0,4.
 - Die Gesamtbauwerkshöhe wird auf maximal 4,00 Meter über Geländeoberkante begrenzt.
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 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.
- 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)
 - 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.
 - 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
 - Auch die sonstigen nicht von der PV-Anlage und deren Erschließungseinrichtungen überplanten Teile der Vorhabenfläche 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
- Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Die von der Photovoltaikanlage erzeugte Energie ist über Erdkabel zum vorhandenen Netz zu führen und dort einzuspeisen.
- Sonstiges
 - Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes darf weder an den baulichen Anlagen installierte Außenbeleuchtung in Betrieb genommen werden, noch dürfen Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches angebracht 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.
 - Zur Einzäunung der baulichen Anlagen sind transparente Metall- oder Maschendrahtzäune mit Überstegsicherung bis zu einer maximalen Höhe von 3,00 Meter zulässig. Zur Vermeidung der Barrierewirkung für Kleinsäuger und Amphibien ist eine Bodenhöhe von mindestens 15 cm einzuhalten.
 - Werbeanlagen sind nur in Form eines Schildes am Haupteingang, der Zufahrt im Süden, zulässig. Die Höhe des Schildes darf auf maximal 4,00 Meter über Geländeoberkante begrenzt.

Übersichtspläne:



Maßstab 1:10000



Maßstab: unmaßstäblich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"PV-Anlage Erdstoffdeponie an der B109 in Prenzlau"

Satzungsbeschluss

Stand: 10. Januar 2011