

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

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

Prenzlau, Bürgermeister, Siegel

2. Öffentliche Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Anlage-Erdstoffdeponie an der B 109 in Prenzlau" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 II BauGB beschlossen.
Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden vom bis zum durch Aushang in den amtlichen Aushängekästen und am im Amtsblatt der Stadt Prenzlau ortsüblich bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung wurde auf § 3 II BauGB hingewiesen.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Anlage-Erdstoffdeponie an der B 109 in Prenzlau" mit Begründung und Umweltbericht hat in der Zeit vom bis zum gem. § 3 II BauGB öffentlich ausgelegt.

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

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Büro für Ökologie, Naturschutz und räumliche Planung
Dipl.-Ing., Dipl.-Biol. Frank Siming
Ulmenerweg 17, 26188 Edewecht-Wildenloh

Edewecht-Wildenloh, den Planverfasser

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

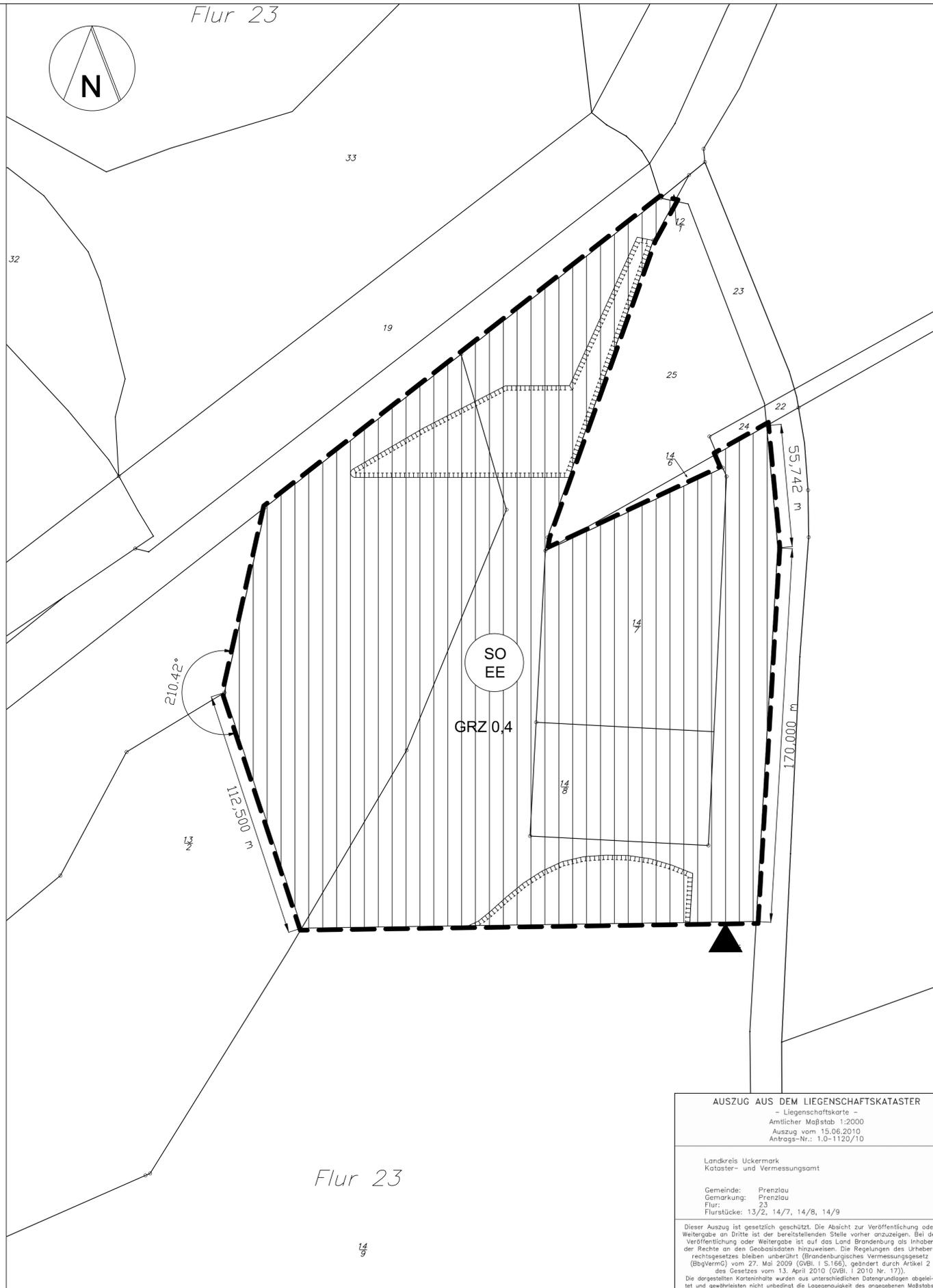
Die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, wird hiermit ausfertigt.
Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde. Der textliche und zeichnerische Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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



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

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

BauGB § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauNVO §§ 1-11



Sondergebiet Erneuerbare Energien

2. Maß der baulichen Nutzung

BauGB § 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauNVO §§ 1-11

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

6. Verkehrsflächen

BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11, § 9 Abs. 6



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

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

BauGB § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6



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

14. Sonstige Planzeichen



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

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

Textl. Festsetzungen, baugestalterische Vorschriften und Maßnahmenbeschreibung

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1. Das ausgewiesene Gebiet (SO EE) wird als Sonstiges Sondergebiet (hier Sondergebiet Erneuerbare Energien) festgesetzt. Es dient der Unterbringung von Photovoltaikanlagen und den zugehörigen Nebenanlagen, einschließlich der erforderlichen Zuwegung.

1.2. Zulässig sind ausschließlich Photovoltaikanlagen mit den zugehörigen Nebenanlagen sowie auf den baulich nicht genutzten Flächen die landwirtschaftliche Nutzung bzw. Pflege sowie die vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1. Für das Maß der baulichen Nutzung gilt eine GRZ von 0,4.
2.2. Die Gesamtbauwerkshöhe wird auf maximal 4,00 Meter über Geländeoberkante begrenzt.

3. Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Ggf. werden hier im weiteren Verfahren Festsetzungen ergänzt.

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

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

4.1. Die Erschließung und die Nutzung ist nur in dem für die Errichtung, den Betrieb und die Wartung der PV-Anlage erforderlichen Maße sowie für die Nutzung gemäß TF 6.1 bis 6.3 zulässig.

5. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

(§ 9 Abs. 4 BauGB)

5.1. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes darf weder an den baulichen Anlagen installierte Außenbeleuchtung in Betrieb genommen werden, noch dürfen Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs 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.
5.2. Werbeanlagen sind nur in Form eines Schildes am Haupteingang, der Zufahrt im Süden, zulässig. Die Höhe des Schildes wird auf maximal 4,00 Meter über Geländeoberkante begrenzt.

6. 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)

6.1. Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Norden des Plangebietes ist entsprechend der Vorgaben der Begründung mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
6.2. Die Fläche des Geschützten Landschaftsbestandteils "Ehemalige Kiesgrube südwestlich von Prenzlau an der B109" im Südteil des Plangebietes ist von jeglicher baulichen und Erschließungseinrichtungen freizuhalten. Mögliche Maßnahmen im Sinne von Natur und Landschaft dort dürfen nur in Abstimmung mit der uNB durchgeführt werden.
6.3. Die Vorhabensfläche insgesamt ist extensiv zu nutzen. Zulässig sind die Mahdnutzung sowie die Schafbeweidung.

7. Hauptversorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

7.1. Die von der Photovoltaikanlage erzeugte Energie ist über Erdkabel zum vorhandenen Netz zu führen und dort einzuspeisen.

Hinweis:

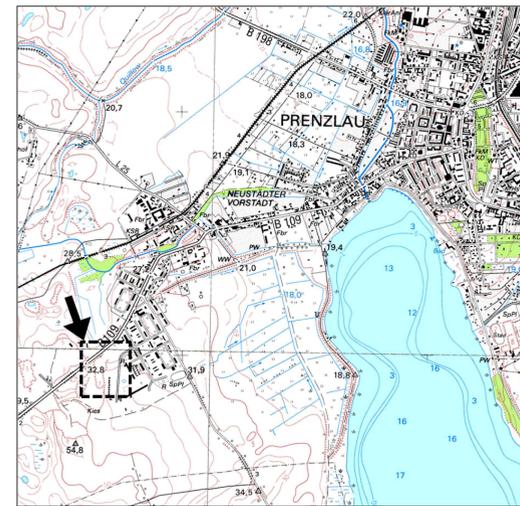
Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, und der Unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsläuten sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Übersichtspläne:



Maßstab 1:10000



Maßstab: unmaßstäblich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"PV-Anlage Erdstoffdeponie an der B109 in Prenzlau"

Entwurf für die Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 10. August 2010