

planaufstellende
Kommune

**Stadt Prenzlau
Am Steintor 4
17291 Prenzlau**



Auftraggeber:

**Mayer & Sellin GmbH
Maulbronner Straße 45
75443 Ötisheim**

Projekt:

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Prenzlau

**Begründung zum Entwurf
Teil 1: Begründung
Anlage 3 zur DS 119/2019**

Erstellt:

Oktober 2019

Auftragnehmer:

büro.knoblich 
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zschepplin-Erkner-Halle (Saale)
Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner

Bearbeiter:

Dipl.-Geogr. S. Epp

Projekt-Nr.

19-040_B

geprüft:

Dipl.-Ing. B. Knoblich



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Anlass und Inhalt der Planänderung.....	3
1.1 Planungsanlass	3
1.2 allgemeine Beschreibung des Vorhabens.....	3
1.3 Verfahren	4
2 geplante Darstellung im Flächennutzungsplan.....	6
3 übergeordnete Planungen	6
3.1 Landesplanung (LEPro 2007 und LEP BB).....	6
3.2 Regionalplanung	7
3.3 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht.....	7
3.4 Altlasten	7
4 Erschließung.....	8
4.1 Verkehrserschließung.....	8
4.2 Ver- und Entsorgung	8
5 Immissionsschutz	8
6 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan	10
7 Naturschutz und Landschaftspflege	10
8 Form der Genehmigungsunterlage	11
9 Hinweise.....	11
Quellenverzeichnis	12

Abbildungsverzeichnis:

Abb. 1: Lage Plangebiet (aus BRANDENBURG VIEWER 2019).....	4
--	---

Tabellenverzeichnis:

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Flächennutzungsplans.....	4
--	---

1 Anlass und Inhalt der Planänderung

1.1 Planungsanlass

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) soll folgendes Ziel erreicht werden:

- Darstellung einer Teilfläche des Betriebsgeländes der Reserv GmbH in der Brüssower Allee als sonstiges Sondergebiet „Erneuerbare Energien“

Für die Stadt Prenzlau liegt der am 19.03.2019 genehmigte FNP vor. Dieser wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 13.04.2019 wirksam.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau und den Betrieb einer PV-Freiflächenanlage zu schaffen, soll das Gebiet als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik Gärtnerei-Areal/Schäfergraben“ der Stadt Prenzlau. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, weil die im besagten Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen den aktuellen Darstellungen des wirksamen FNP entgegenstehen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die derzeitige Fläche, die ehemals durch die Gärtnerei als Baumschule und als Lagerfläche genutzt wurde und derzeit brach liegt, wieder einer Nutzung zuzuführen.

Entsprechend wird das betreffende Gebiet in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans auf einer Fläche von 16.232 m² als geplantes sonstiges Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ dargestellt.

1.2 allgemeine Beschreibung des Vorhabens

Es besteht das städtebauliche Erfordernis, den vorhandenen Gewerbestandort als Sondergebiet für erneuerbare Energien auszuweisen. Die aktuelle Darstellung im FNP als Industriegebiet (GI) soll dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gärtnerei-Areal/Schäfergraben“ entsprechend auf 16.232 m² geändert und damit den seit Wirksamwerden des FNP eingetretenen Entwicklungen angepasst werden. Ziel der Stadt ist es, die klimapolitischen Ziele umzusetzen und das wirtschaftliche Potenzial der Stadt auszuschöpfen.

Insbesondere sollen folgende Planungsziele erreicht werden:

- politisches Ziel ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung
- Nutzung einer Konversionsfläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- Ausschöpfung des wirtschaftlichen Potenzials der Stadt Prenzlau
- Erzeugung von Strom aus Solarenergie und damit verbundene Reduzierung des CO₂-Ausstoßes
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung



Abb. 1: Lage Plangebiet (aus BRANDENBURG VIEWER 2019)

1.3 Verfahren

Gemäß den Vorgaben des § 8 Abs. 3 BauGB wird gleichzeitig mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik Gärtnerei-Areal/Schäfergraben“ die Änderung des FNP der Stadt Prenzlau durchgeführt (Parallelverfahren).

Das Verfahren zur 2. Änderung des FNP gliedert sich in folgende Verfahrensschritte:

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Flächennutzungsplans

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB	09.05.2019 (DS 38/2019)
2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden	§ 3 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB	22.07.2019 -- 23.08.2019
3. Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öff-	§ 4 Abs. 1 BauGB	09.07.2019 – 16.08.2019

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
fentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung		
4. Beschluss über die Billigung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplans und ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB	
5. Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB	
6. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Entwurf des Flächennutzungsplanes	§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	
7. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Nachbargemeinden, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, in der Stadtverordnetenversammlung im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	
8. Information der Bürger, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über die Abwägung zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken	§ 3 Abs. 2 BauGB	
9. Feststellungsbeschluss zur 2. Änderung des FNP	§ 10 Abs. 1 BauGB	
10. Einreichen der 2. Änderung des FNP zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde		
11. ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und damit Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes	§ 10 Abs. 3 BauGB	

2 geplante Darstellung im Flächennutzungsplan

Entsprechend der geplanten Nutzung wird die Art der Nutzung des beplanten Gebietes als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 5 Abs. 2 Nr. 2 b BauGB dargestellt.

3 übergeordnete Planungen

3.1 Landesplanung (LEPro 2007 und LEP BB)

Die Festlegung (Grundsatz der Raumordnung) § 2 (3) des LEPro 2007 besagt, dass „in den ländlichen Räumen [...] in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden [sollen]“.

Weiter besagt die Festlegung § 4 (2), dass „durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung [...] die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potenziale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden [sollen]“.

Der Betrieb von PV-Freiflächenanlagen wird aus Sicht des Erarbeitungsstandes des LEPro 2007 als „neues Wirtschaftsfeld“ angesehen. Es ist jedoch anzumerken, dass dieser Wirtschaftszweig mittlerweile einen etablierter Bestandteil der Energiewirtschaft darstellt. Die Stadt Prenzlau weist bereits PV-Freiflächenanlagen im Bestand in nennenswerter Größe auf und gemäß FNP (Prenzlau 2018) sind dahingehend weitere Flächen vorgehalten. Die Fläche des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im FNP zwar als gewerbliche Baufläche dargestellt, bietet sich aufgrund ihrer Lage am Rand eines Industriegebietes auf einer Konversionsfläche für eine solche Anlage an. Die Erzeugung erneuerbarer Energien soll in der Stadt Prenzlau weiterhin auf dafür geeigneten Flächen gefördert werden. Es wird daher davon ausgegangen, dass den Festlegungen § 2 (3) und § 4 (2) des LEPro 2007 entsprochen wird.

Die möglicherweise auftretenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die geplante Anlage (vgl. Anhang 2 zum Umweltbericht LEPro 2007 zu den genannten Festlegungen) werden im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan analysiert und gegebenenfalls durch vorgeschlagene Maßnahmen ausgeglichen.

Gemäß Grundsatz G 8.1 (1) soll zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsentwicklung angestrebt und eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.

Durch die Überplanung der Fläche als PV-Freiflächenanlage wird nur eine äußerst geringe zusätzliche Verkehrsbelastung hervorgerufen. Diese wird sich während des Betriebes der Anlage auf ca. 4 Fahrzeuge pro Jahr belaufen. Lediglich während der Bauzeit ist mit einem höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen. Dem Grundsatz 8.1 (1) wird somit vollumfänglich Rechnung getragen.

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.

3.2 Regionalplanung

Der integrierte Regionalplan der Planungsregion Uckermark-Barnim befindet sich aktuell in Aufstellung. Der Beschluss dazu wurde durch die Regionalversammlung 2016 gefasst. Zu beachtende Grundsätze und Ziele der Raumordnung sind jedoch noch nicht gefasst.

Es wird jedoch darauf verwiesen, dass im Leitbild 2030 der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark Barnim vom 21.02.2019 festgehalten wurde, dass „die Erzeugung erneuerbarer Energien [...] in unserer Region in sozial- und naturverträglicher Weise sowie bezahlbar für die Menschen vor Ort erfolgen [soll]“. Dieses Leitbild entfaltet zwar noch keine Rechtskraft, jedoch ist ersichtlich, dass die Förderung erneuerbarer Energien, und damit auch von PV-Freiflächenanlagen, ein Themenschwerpunkt des zukünftigen integrierten Regionalplanes werden soll.

Außerdem hat die Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim eine Handreichung Planungskriterien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen erarbeitet (2011). Diese enthält einen Kriterienkatalog mit Positiv-, Abwägungs- und Negativkriterien, der die Kommunen bei der Suche nach geeigneten Standorten unterstützen soll.

Für die vorliegende Planung sind als Positivkriterium wirtschaftliche Konversionsflächen ehemals gewerblicher Nutzung genannt. Dies trifft hier zu. Als Abwägungskriterium mit positiver Wirkung ist ein 500 m-Umkreis zu GE/GI-Gebieten >5 ha genannt. Die geplante Anlage grenzt direkt an das Industrie- und Gewerbegebiet Ost, weshalb dieses Kriterium hier zutrifft. Als Abwägungskriterium mit nicht eindeutig negativer oder positiver Wirkung wird die Lage am Ortsrand genannt. Im hier vorliegenden Fall wird davon ausgegangen, dass aufgrund der Lage am Rande eines Industrie- und Gewerbegebietes, und die damit verbundene Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild, durch die Planung hier weder positive noch negative Auswirkungen zu befürchten sind.

Die Negativkriterien treffen auf den hier gewählten Standort nicht zu.

In Folge der hier getroffenen Aussagen zur Regionalplanung wird davon ausgegangen, dass die geplante PV-Freiflächenanlage zukünftigen Grundsätzen und Zielen der Regionalplanung nicht entgegenstehen wird.

3.3 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht oder Wasserrecht.

3.4 Altlasten

Auf dem Flurstück 95/13 befindet sich die sanierte Altlast „Tanklager Minol Prenzlau“.

Im Boden befinden sich jedoch nach wie vor Anlagen des ehemaligen Tanklagers, die durch Sicherungsmaßnahmen (eingebaute Dichtschichten mit Geschiebemergel, darüber Dichtfolie, Dränageschicht und Dränage, darüber Geotextil und Erdabdeckung) vor dem Eindringen von Wasser und der damit verbundenen Verbreitung von Schadstoffen gesichert sind. Im

Bereich der Altastenfläche ist ein Eingriff in den Untergrund unzulässig, da ansonsten die Beschädigung der Sicherungsmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden können.

4 Erschließung

4.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung des Plangebiets erfolgt über das Betriebsgelände der Reserv GmbH und die westlich des Plangebiets verlaufende Brüssower Allee. Durch die Nutzung der bereits bestehenden Zufahrt des Reserv-Geländes wird die Errichtung einer neuen Einfahrt vermieden. Das Zufahrtsrecht für den Betreiber der PVA ist rechtlich zu sichern und vor Abschluss des Durchführungsvertrages nachzuweisen.

Mit einem vorhabenbedingten Verkehrsaufkommen ist ausschließlich während der Bauzeit der Photovoltaikanlage (max. 3 Monate) zu rechnen.

Der Betrieb der Anlage erfolgt vollautomatisch. Ein Anfahren der Anlage vornehmlich mit Kleintransportern bzw. PKW ist nur zur Wartung bzw. bei Reparaturen erforderlich. Die daraus resultierende Belastungszahl umfasst ca. 4 Fahrzeuge pro Jahr bei maximal 2 Fahrzeugen pro Tag.

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung des Plangebiets als Anlage zur Gewinnung von Solar-energie und zur Nutzung als Grünland mit extensiver Bewirtschaftung ist innerhalb der Baugrenzen nur eine Verkehrserschließung in Form von wasserdurchlässigen Wegen vorgesehen. Diese dienen dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage. Eine Festlegung in der Planzeichnung erfolgt nicht, da sich die Wege der Zweckbestimmung des Sondergebiets unterordnen.

4.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Trink- und Löschwasser, die Beseitigung von Abwasser und von Abfällen ist für das Sonstige Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ nicht notwendig. Das anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebiets zur Versickerung zu bringen.

Zuständiger Netzbetreiber für die Versorgung mit elektrischer Energie und die Netzeinspeisung ist die Stadtwerke Prenzlau GmbH.

Der zuständige Netzbetreiber für Telekommunikation ist die deutsche Telekom AG. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien.

5 Immissionsschutz

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen

nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Auswirkungen des Plangebietes

Relevante Emissionen durch Lärm, Staub oder Geruch treten während des Betriebs der Photovoltaikanlage nicht auf. Mit Beeinträchtigungen ist lediglich während der Bauphase zu rechnen und die beschränkt sich auf einen Zeitraum von etwa 3 Monaten. Im Zuge der Bauarbeiten sind die einschlägigen Vorschriften zum Lärmschutz zu beachten, erhebliche Beeinträchtigungen der Allgemeinheit und der Nachbarschaft sollen weitgehend vermieden werden.

Auswirkungen von elektrischen oder magnetischen Feldern sind nur in sehr geringem Ausmaß und nur in unmittelbarer Umgebung der Wechselrichter und der Trafostationen zu erwarten. Die Standortauswahl für die Trafostationen ist so zu treffen, dass eine Beeinträchtigung benachbarter Nutzungen durch Geräuschemissionen ausgeschlossen ist.

Eine Beeinträchtigung der Umgebung durch eventuelle Blendwirkungen der Module wird folgend aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und anhand der Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16.04.2014 abgeschätzt.

Maßgebliche Immissionsorte sind:

- a) Schutzwürdige Räume, die als Wohnräume, Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien, Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen, Büroräume, Praxisräume, Arbeitsräume, Schulungsräume und ähnliche Arbeitsräume.
An Gebäuden anschließende Außenflächen (zum Beispiel Terrassen und Balkone) sind schutzwürdigen Räumen tagsüber zwischen 6 bis 22 Uhr gleichgestellt.
- b) Unbebaute Flächen in einer Bezugshöhe von 2 m über Grund an dem am stärksten betroffenen Rand der Flächen, auf denen nach Bau- oder Planungsrecht Gebäude mit schutzwürdigen Räumen zugelassen sind.

Immissionsorte, die sich weiter als 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahren erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen. Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, sind meist ebenfalls unproblematisch. Eine genauere Betrachtung ist im Wesentlichen nur dann erforderlich, wenn der Immissionsort vergleichsweise hoch liegt (zum Beispiel bei Hochhäusern) und/oder die Photovoltaikmodule besonders flach angeordnet sind. Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden. Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind (Abbildung 5). Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können.

Östlich der PV-Anlage befinden sich keine schutzwürdigen Orte gemäß o.g. Definition. Jedoch verläuft die K7324 östlich des Plangebietes. Die Blendung von Verkehrsteilnehmern, die aus Richtung Wollenthin kommen, ist aufgrund der Oberflächengestalt (Gelände steigt von Wollenthin Richtung PV-Anlage an) zwar nicht sehr wahrscheinlich, jedoch nicht vollständig auszuschließen. Aufgrund der im Norden und Osten des Plangebiets bereits bestehenden bzw. vorgesehenen Heckenpflanzung wird einer eventuellen Blendung entgegengewirkt.

Westlich der geplanten PV-Anlage befinden sich Büro- und Arbeitsräume der Reserv GmbH, aktuell unbebaute gewerbliche Bauflächen sowie die Brüssower Allee. Die Blendung von arbeitenden Personen bzw. Verkehrsteilnehmern kann hier ohne weitere Maßnahmen nicht ausgeschlossen werden. Deshalb wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass zur Vermeidung von Blendwirkungen ein blickdichter Zaun an den nordwestlichen, westlichen und südwestlichen Grenzen des Plangebietes in Höhe der Moduloberkante anzulegen ist. Alternativ können stattdessen Module mit geringem Reflexionsgrad eingesetzt werden.

Gemäß Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (ARGE MONITORING PV-ANLAGEN, 2007) und „Stellungnahme zur Frage der evtl. Blendung und anderer Beeinträchtigungen von Vögeln durch PV-Freiflächenanlagen“ (JUWI SOLAR 2008) sind Beeinträchtigungen von Vögeln durch Widerreflexionen bzw. Reflexionen der Solarmodule nicht zu erwarten.

Einwirkungen auf das Plangebiet

Da innerhalb des Plangebiets keine schutzbedürftigen Nutzungen geplant werden, sind eventuelle Einwirkungen aus den angrenzenden Gebieten als irrelevant einzustufen.

6 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Prenzlau ist das Plangebiet als Industriegebiet (GI) dargestellt.

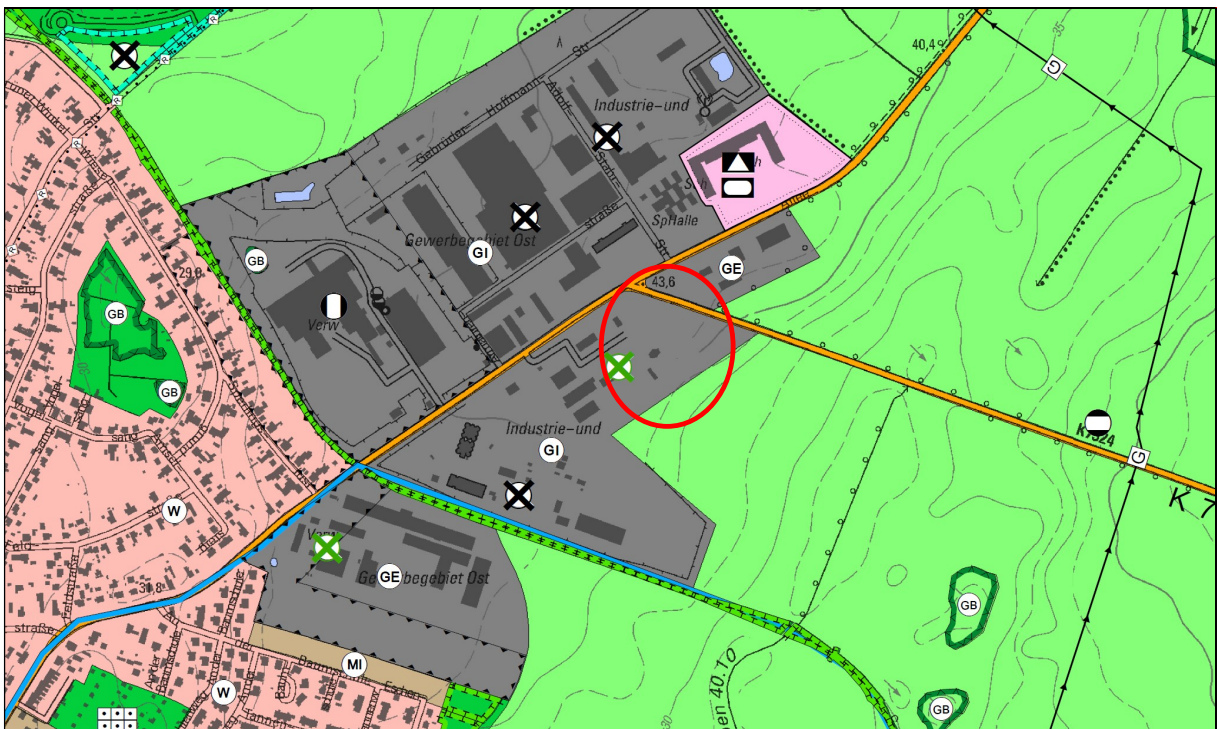


Abb. 2: Auszug FNP STADT PRENZLAU MIT STAND JULI 2018

7 Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 2a BauGB wird für den Bereich der 2. Änderung des FNP ein Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB beigelegt, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt sind.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

8 Form der Genehmigungsunterlage

Der Flächennutzungsplan einer Gemeinde unterliegt einer ständigen Fortschreibung. Im § 6 Abs. 6 BauGB ist demgemäß die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes geregelt. Zur 2. Änderung des FNP der Stadt Prenzlau wird nur ein Planausschnitt des betroffenen Gebietes mit den zugehörigen Informationen sowie gesiegelten und unterschriebenen Verfahrensvermerken (in der Fassung des Feststellungsbeschlusses) und einer sich auf den Änderungsbereich beschränkende Begründung zur Genehmigung eingereicht werden.

Sonstige Änderungen sind nicht vorgesehen, da mit dem Beschluss über die 2. Änderung des FNP der Stadt Prenzlau keine erneute Bekanntmachung des FNP in der Fassung, die er durch die 2. Änderung erfahren hat, bestimmt wurde (§ 6 Abs. 6 BauGB).

9 Hinweise

Kampfmittel

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.

Niederspannungskabel

Im Geltungsbereich 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.

Vor Baubeginn ist das bauausführende Unternehmen verpflichtet, sich beim Versorger nach dem aktuellen Leitungsbestand zu erkundigen.

Straßenplanung

Für den Ausbau der Landesstraße L 26 und die Anpassung der Kreisstraße K 7344 sowie den 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 zu beachten.

Telekommunikation

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten

Quellenverzeichnis

- BauGB (2017):** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- BauNVO (2017):** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- BbgBO (2018):** Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39).
- BbgNatSchAG (2016):** Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3]) geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 5]).
- BBodSchG (2017):** Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.
- BBodSchV (2017):** Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.
- BImSchG (2019):** Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist.
- BNatSchG (2019):** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.
- EEG (2018):** Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2549) geändert worden ist.
- Lepro (2007):** Landesentwicklungsprogramm 2007 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg.
- LEP B-B (2009):** Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg.
- PlanZV (2017):** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- ROG (2017):** Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

Stadt Prenzlau (2011): Standortkonzept zur Förderung von Photovoltaikfreiflächenanlagen und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturhaushalts vor Beeinträchtigungen im Gemeindegebiet von Prenzlau. Prenzlau.

Land Brandenburg (2019): Geoportal Brandenburg. Im Internet unter:
<https://geoportal.brandenburg.de/geodaten/suche-nach-geodaten/w/map/doc/22/>
Letzter Aufruf am: 17.06.2019.

LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg) (2019): Brandenburg Viewer. Im Internet unter:
<https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>
Letzter Aufruf am 17.06.2019.