

Auftraggeber:

**Stadt Prenzlau  
Am Steintor 4  
17291 Prenzlau**



Projekt:

**Flächennutzungsplan  
der Stadt Prenzlau**

**5. Änderung**

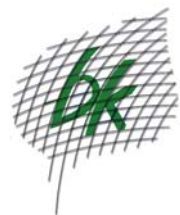
**Begründung zum Entwurf  
(gemäß § 5 Abs. 5 BauGB)**

Erstellt:

**November 2010**

Auftragnehmer:

**büro knoblich**  
Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA  
Döbelner Straße 4  
12627 Berlin



Bearbeiter:

Dipl.-Ing. B. Knoblich  
Dipl.-Geogr. M. Förster

Projekt-Nr.

10-041

geprüft:

.....  
Dipl.-Ing. B. Knoblich



## Inhaltsverzeichnis

|  | Seite     |
|--|-----------|
| <b>1 Anlass und Inhalt der Planänderung.....</b>   | <b>3</b>  |
| 1.1 Planungsanlass .....   | 3         |
| 1.2 allgemeine Beschreibung des Vorhabens .....  | 3         |
| 1.3 geplante Maßnahmen im Einzelnen .....  | 4         |
| 1.4 geplante Darstellung im Flächennutzungsplan.....   | 4         |
| <b>2 übergeordnete Planungen.....</b>  | <b>5</b>  |
| 2.1 Anpassung an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung .....   | 5         |
| 2.2 Landesentwicklungsprogramm 2007 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg ....                                   | 6         |
| 2.3 Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (2009) .....   | 6         |
| <b>3 Verfahren .....</b>   | <b>6</b>  |
| 3.1 Planungsverfahren .....  | 6         |
| 3.2 Rechtsgrundlagen .....   | 7         |
| <b>4 Darstellung im genehmigten Flächennutzungsplan.....</b>   | <b>7</b>  |
| <b>5 Umweltbericht .....</b>   | <b>8</b>  |
| <b>6 Form der Genehmigungsunterlage .....</b>  | <b>9</b>  |
| <b>7 Hinweise.....</b>   | <b>9</b>  |
| <b>8 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Beteiligung<br/>nach §§ 3 und 4 BauGB .....</b> | <b>10</b> |
| <b>Quellen.....</b>  | <b>13</b> |

## Anlagenverzeichnis

|          |   |
|----------|---|
| Anlage 1 | Übersicht TK-Linien Deutsche Telekom AG               |
| Anlage 2 | Übersicht Versorgungsanlagen Stadtwerke Prenzlau GmbH |

## **1 Anlass und Inhalt der Planänderung**

### **1.1 Planungsanlass**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Prenzlau wurde im Oktober 2001 genehmigt und trat damit in Kraft.

Die Änderungsflächen sind im genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Prenzlau als Flächen für die Landwirtschaft, Wohnbauflächen und sonstiges Sondergebiet Bund (militärisch genutzte Gebiete) dargestellt.

Die Stadt Prenzlau stellt den Bebauungsplan E II „Alter Feldflugplatz“ auf, um die Errichtung eines Solarparks zu ermöglichen.

In der 5. Änderung des FNP wird eine militärische Konversionsfläche als sonstiges Sondergebiet erneuerbare Energien, Zweckbestimmung Photovoltaik (SO EE), dargestellt. Weiterhin werden die sich südlich an die militärische Konversionsfläche anschließenden Flächen, als Flächen für Dauergrünland dargestellt. Die an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches bestehende Kleingartenanlage wird als Dauerkleingarten dargestellt.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans E II „Alter Feldflugplatz“ erfolgt nun die 5. Änderung des Flächennutzungsplans, da dessen Darstellung im genehmigten Flächennutzungsplan den Festsetzungen des Bebauungsplans widerspricht.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Nach § 8 Abs. 3 BauGB wird mit der Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans auch der Bebauungsplan E II „Alter Feldflugplatz“ gleichzeitig aufgestellt (Parallelverfahren).

### **1.2 allgemeine Beschreibung des Vorhabens**

Die Flächen des Plangebietes sind im Flächennutzungsplan der Stadt Prenzlau als Flächen für die Landwirtschaft, Wohnbauflächen und sonstiges Sondergebiet Bund (militärisch genutzte Gebiete) dargestellt.

Im Süden befinden sich ein geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG) und eine Fläche, die als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ausgewiesen ist.

Östlich des Plangebietes liegt eine Trinkwasserschutzzone, von der eine kleine Fläche in das Plangebiet hineinragt. An der südlichen Grenze des Geltungsbereiches befindet sich eine Kleingartenanlage.

Im Plangebiet befindet sich ein Bodendenkmal (jungsteinzeitlicher Fundplatz) i.S.v. § 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG. Dieser steht aufgrund seiner besonderen Bedeutung für die Kulturgeschichte des Menschen unter Schutz und ist zu erhalten (§§ 3 Abs. 1, 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Dies gilt auch für die nähere Umgebung (§ 2 Abs. 3 BbgDSchG).

Im Plangebiet befinden sich derzeit drei bekannte Bodendenkmale.

- Gräberfeld der Jungsteinzeit
- Gräberfeld und Siedlung der Jungsteinzeit
- neuzeitlicher Weg

Weiterhin ist außerhalb der bestehenden Gebäude und Bunker trotz erheblicher Bodeneingriffe im 20. Jh. mit bisher nicht bekannten Bodendenkmalen zu rechnen.

Die militärische Konversionsfläche ist mit Kampfmitteln belastet. Eine Sondierung und Räumung der Kampfmittel erfolgt durch den Auftraggeber juwi Solar GmbH.

Insbesondere sollen folgende Planungsziele erreicht werden:

- politisches Ziel ist Förderung erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung
- Nutzung einer ehemaligen militärischen Konversionsfläche als Fläche für Photovoltaikfreiflächenanlagen
- werbendes Leitbild der Stadt Prenzlau, als Stadt der erneuerbaren Energien weiter festigen
- Ausschöpfung des wirtschaftlichen Potenzials der Stadt Prenzlau
- Gewinnung von Solarenergie und damit verbundene Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Ausstoß zur Energieerzeugung
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

### **1.3 geplante Maßnahmen im Einzelnen**

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 53 ha, auf der eine großflächige Anlage zur Gewinnung von Solarenergie errichtet werden soll.

Die Module werden parallel in südlicher Richtung mittels Leichtmetallkonstruktion mit fest definiertem Winkel zur Sonne aufgeständert.

Die Befestigung des Moduluntergestells im Erdboden erfolgt mit Metallpfosten aus feuerverzinktem Stahl, die in den unbefestigten Untergrund gerammt werden.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen beträgt 4 m.

Da die Befestigungsart auf jegliche Fundamente verzichtet, ermöglicht die gewählte Konstruktion den Erhalt des Offenlands. Zudem erlaubt der gegebene Abstand zwischen GOK und Modultisch Pflegemaßnahmen in Form von Mahd unter den Modultischreihen, so dass sich unter den Modulen und in den Zwischenreihen Extensivgrünland entwickeln kann.

Die erzeugte Elektroenergie wird an einem noch nicht benannten Einspeisepunkt dem Netz der E.ON edis AG zugeführt.

### **1.4 geplante Darstellung im Flächennutzungsplan**

Entsprechend der geplanten Nutzung wird die Art der baulichen Nutzung der militärischen Konversionsfläche als sonstiges Sondergebiet erneuerbare Energien, Zweckbestimmung Photovoltaik (SO EE) dargestellt. Die im Nordwesten befindliche Wohnbaufläche und die im Süden vorhandenen Flächen des sonstigen Sondergebietes Bund (militärisch genutzte Gebiete), werden ebenfalls als SO EE dargestellt.

Die sich südlich an die Konversionsfläche anschließenden Grünflächen werden als Flächen für Dauergrünland dargestellt, die teilweise für die Kompensation der durch das Vorhaben hervorgerufenen Beeinträchtigungen genutzt werden. Auch eine kleine Fläche vom sonstigen Sondergebiet Bund (militärisch genutzte Gebiete) wird als Dauergrünland dargestellt.

Weiterhin sollen die Kleingärten, die sich an der südlichen Grenze des Plangebietes (innerhalb des Plangebietes) befinden, als Dauerkleingarten dargestellt werden.

Das im Süden liegende geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG) soll erhalten werden und wird daher auch in der 5. Änderung des Flächennutzungsplans übernommen. Da das geschützte Biotop erhalten bleibt, ist eine Ausnahme oder Befreiung (§72 BbgNatSchG) nicht erforderlich.

Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), verläuft direkt über den Flächen der bestehenden Kleingartenanlage (im Süden des Plangebietes). Diese überlagert sich mit der Darstellung des gesetzlich geschützten Biotops. Da die o.g. Nutzung und das schutzwürdige Biotop bereits länger nebeneinander existieren und planerischer Bestandteil des FNP sind, erfolgt in diesem Bereich eine grafische Anpassung der Abgrenzung.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Prenzlau ist quer über das Plangebiet eine Freihaltetrasse für eine Stadtentlastungsstraße eingezeichnet. Die Planung dieser Trasse wurde jedoch von der Stadt Prenzlau verworfen und wird daher in der 5. Änderung des Flächennutzungsplans nicht mehr dargestellt.

Die im Süden des Plangebietes unterirdisch verlaufende Leitung bleibt erhalten und wird daher auch in der 5. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind im Plangebiet drei Altlastenverdachtsflächen (ALVF) dargestellt. Die ALVF wurden bereits durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Uckermark untersucht. Es wurde festgestellt, dass für die ALVF kein Handlungsbedarf besteht (LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTAMT LANDKREIS UCKERMARK, 2010). Aus diesem Grund wird die Darstellung der ALVF auch in der 5. Änderung des Flächennutzungsplans übernommen.

Die Flächengröße der oben beschriebenen Flächen beträgt in der Summe ca. 53 ha (Tab 1).

Tab. 1 Flächenverteilung Solarpark „Alter Feldflugplatz“ in Prenzlau

| Flächengröße [ha]    | rechtskräftiger FNP 10/2001    | FNP 5. Änderung 12/2009   |
|----------------------|--------------------------------|---|
| ca. 11               | Flächen für die Landwirtschaft | Flächen für Dauergrünland   |
| ca. 1                | Flächen für die Landwirtschaft | Dauerkleingarten  |
| ca. 40               | Flächen für die Landwirtschaft | sonstiges Sondergebiet erneuerbare Energien, Zweckbestimmung Photovoltaik |
| ca. 1                | Wohnbaufläche                  | sonstiges Sondergebiet erneuerbare Energien, Zweckbestimmung Photovoltaik |
| <b>Summe: ca. 53</b> |                                |   |

## 2 übergeordnete Planungen

### 2.1 Anpassung an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und somit ebenfalls der Landesplanung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich für die Stadt die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele des Landesentwicklungsprogramms 2007 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEPro 2007) sowie des Landesraumentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP B-B, 2009) bei der

Änderung, Ergänzung und Aufstellung von Bauleitplänen. Diese gilt insbesondere für Flächennutzungspläne.

## 2.2 Landesentwicklungsprogramm 2007 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Im Landesentwicklungsprogramm wird die wachsende Bedeutung der ländlichen Räume für die Erzeugung regenerativer Energien betont. In diesem Zusammenhang formuliert § 2 Abs. 3 des Landesentwicklungsprogramm (LEPRO 2007) als Grundsatz, dass in den ländlichen Räumen in Ergänzung zu den traditionellen auch neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden sollen. Insbesondere im Technologienbereich der Energien sollen dabei technologische Innovationen und daran anknüpfende Produktionspotentiale vorangetrieben werden.

## 2.3 Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (2009)

Im Grundsatz 6.9 des LEP wird formuliert, dass hinsichtlich des Erreichens der Klimaschutzziele insbesondere erneuerbare Energien entwickelt und gefördert werden sollen – u.a. der Energiegewinnung durch Solarenergie kommt eine besondere Bedeutung zu. In Grundsatz 4.4 (2) werden dabei explizit Konversionsflächen als potenzielle Standorte für Photovoltaikfreiflächenanlagen benannt. Der Bebauungsplan EII „Alter Feldflugplatz“ stellt somit einen wichtigen Beitrag zum Schutz des Klimas dar.

## 3 Verfahren

### 3.1 Planungsverfahren

Nach § 8 Abs. 3 BauGB wird gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplans E II „Alter Feldflugplatz“ der Flächennutzungsplan geändert (Parallelverfahren).

|  |   |
|--|---|
| Beschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans   |   |
| frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit   | § 3 Abs. 1 BauGB                          |
| frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und TÖB   | § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB        |
| Beschluss über die Billigung und Offenlegung des Entwurfs der 5. Änderung des Flächennutzungsplans durch die Stadtverordnetenversammlung | § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB                   |
| ortsübliche Bekanntmachung des Offenlegungszeitraums   | § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB        |
| Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und TÖB   | § 4 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB        |
| Beteiligung der Öffentlichkeit   | § 3 Abs. 2 BauGB                          |
| Abwägungsbeschluss und Feststellungsbeschluss der 5. Änderung des Flächennutzungsplans   | § 3 Abs. 2 Satz 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB |
| Einreichung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans zur Genehmigung durch das LRA Landkreis Uckermark                                   | § 6 Abs. 1 BauGB                          |
| ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung   | § 6 Abs. 5 BauGB                          |

|  |  |
|--|--|
| in Kraft treten der 5. Änderung des Flächennutzungsplans am Tag der Bekanntmachung der Genehmigung |  |
|--|--|

Die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 18.02.2010 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau beschlossen und am 10.03.2010 im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau ortsüblich bekannt gemacht.

Vom 01.10.2010 bis zum 25.10.2010 erfolgte die frühzeitige TöB-Beteiligung. Die Infoveranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 06.10.2010 im Amtsblatt der Stadt Prenzlau, ortsüblich bekannt gemacht. Am 14.10.2010 fand die Infoveranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Danach hatte die Öffentlichkeit in der Zeit vom 15.10.2010 bis zum 29.10.2010 Gelegenheit sich schriftlich oder zur Niederschrift zu den Vorentwürfen zu äußern. Die Berücksichtigung der dabei eingegangenen Hinweise und Anregungen erfolgt in Punkt 8 dieser Begründung.

### **3.2 Rechtsgrundlagen**

Der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Prenzlau liegen als Rechtsgrundlagen das Baugesetzbuch (BauGB, 2009), die Baunutzungsverordnung (BaunV, 1993), die Planzeichenverordnung (PLANZV, 1990) und die Brandenburgische Bauordnung (BBBO, 2010) zugrunde.

## **4 Darstellung im genehmigten Flächennutzungsplan**

Im genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Prenzlau sind die Flächen des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft, Wohnbaufläche und sonstiges Sondergebiet Bund (militärisch genutzte Gebiete) dargestellt. Im südwestlichen Bereich sind ein geschütztes Biotop und eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) dargestellt (STADT PRENZLAU, 2001).

Weiterhin befinden sich laut Flächennutzungsplan drei Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet.

Im Osten und Süden des Geltungsbereiches befinden sich zwei Trinkwasserschutzgebiete. Eine kleine Fläche des im Osten liegenden Trinkwasserschutzgebietes reicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans (Abbildung 1).

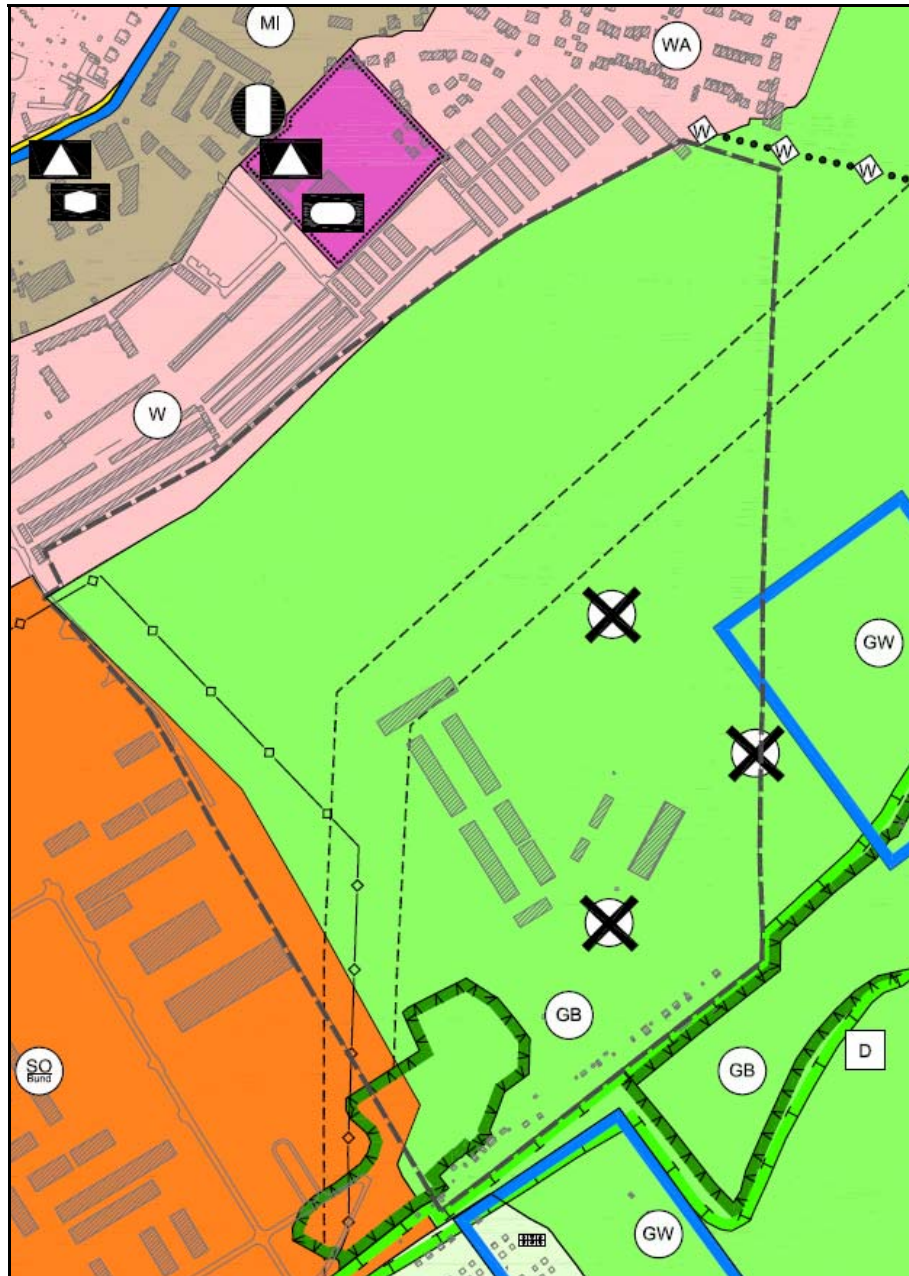


Abbildung 1 – Ausschnitt genehmigter FNP Stadt Prenzlau (STADT PRENZLAU, 2001)

## 5 Umweltbericht

Nach § 2a BauGB ist für den Bereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB beizulegen, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt sind.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt ausschließlich für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans E II „Alter Feldflugplatz“. Für den Bebauungsplan E II „Alter Feldflugplatz“ wird ein Umweltbericht erarbeitet, der zum Entwurf des o.g. Bebauungsplans vorliegen wird.



Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode n sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessener Weise verlangt werden kann.

Da für den Bebauungsplan E II „Alter Feldflugplatz“ eine Umweltprüfung erarbeitet wird, die sich im Detaillierungsgrad am konkreten Bebauungsplan misst, wird eine Umweltprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zu anderen Aussagen kommen. Insofern liegt das Hauptaugenmerk der Umweltprüfung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans auf der Alternativenprüfung, die im Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

## **6 Form der Genehmigungsunterlage**

Der Flächennutzungsplan einer Stadt unterliegt einer ständigen Änderung.

Im § 6 Abs. 6 BauGB ist demgemäß die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes geregelt.

Zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans 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 die Änderung beschränkende Begründung zur Genehmigung eingereicht werden.

Sonstige Änderungen sind nicht vorgesehen, da mit dem Beschluss über die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Prenzlau keine erneute Bekanntmachung des Flächennutzungsplans in der Fassung, die er durch die 5. Änderung erfahren hat, bestimmt wurde (§ 6 Abs. 6 BauGB).

## **7 Hinweise**

### Telekommunikation

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

### Kampfmittelbelastung

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.

### Denkmalschutz

Bodendenkmale sind so zu nutzen, dass ihre Erhaltung auf Dauer gewährleistet ist (§ 7 Abs. 2 BbgDSchG). Im gesamten Bereich der Schutzfläche und der Umgebungsschutzzone können Maßnahmen deshalb nur zur Funktionssicherung bestehender Gebäude und Anlagen durchgeführt werden. Entsprechende Baumaßnahmen sind erlaubnispflichtig und sollen frühestmöglich bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung beantragt werden (§§ 9, 19 Abs. 1 BbgDSchG). Gleiches gilt für Änderungen der Nutzungsart. Bodenverträgliche Nutzungen sind einvernehmlich anzustreben. Alle Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind

dokumentationspflichtig. Verantwortlich hierfür ist der Veranlasser (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG).

Sollten bei Erdarbeiten – auch außerhalb der gekennzeichneten Bodendenkmalbereiche – Bodendenkmale entdeckt werden (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder –bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen o.ä..

#### Trink- und Löschwasser

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.

#### Erschließung

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

### **8 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Beteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB**

#### Hinweis (Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH)

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

#### Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 12 dieser Begründung aufgenommen.

#### Hinweis (Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigung (Zossen))

Es wird davon ausgegangen, dass eine Kampfmittelbelastung im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden kann.

#### Berücksichtigung

Der Hinweis wurde bereits in Kapitel 1.2 dieser Begründung berücksichtigt.

#### Hinweis (Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigung (Zossen))

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen.

#### Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 7 dieser Begründung berücksichtigt.

#### Hinweis (Landesamt für Bauen und Verkehr Gem. obere Luftfahrtbehörde Dez. 41 (Schönefeld))

Es ging der Hinweis ein, dass die vorgesehenen Bauhöhen, die Höhe der vorhandenen ortsüblichen Bebauung, nicht oder nur unwesentlich überschreiten darf.

#### Berücksichtigung

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen beträgt 4 m und liegt damit unter der Bauhöhe der vorhandenen ortsüblichen Bebauung (Kapitel 1.3).

#### Hinweis (Landesamt für Denkmalpflege Abt. Bodendenkmalpflege (Frankfurt (Oder)))

Im Plangebiet befindet sich ein Bodendenkmal (jungsteinzeitlicher Fundplatz) i.S.v. § 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG. Dieser steht aufgrund seiner besonderen Bedeutung für die Kulturgeschichte des Menschen unter Schutz und ist zu erhalten (§§ 3 Abs. 1, 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Dies gilt auch für die nähere Umgebung (§ 2 Abs. 3 BbgDSchG).

#### Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 1.2 dieser Begründung und im Umweltbericht berücksichtigt.

Hinweis (Landesamt für Denkmalpflege Abt. Bodendenkmalpflege (Frankfurt (Oder)))

Bodendenkmale sind so zu nutzen, dass ihre Erhaltung auf Dauer gewährleistet ist (§ 7 Abs. 2 BbgDSchG). Im gesamten Bereich der Schutzfläche und der Umgebungsschutzzone können Maßnahmen deshalb nur zur Funktionssicherung bestehender Gebäude und Anlagen durchgeführt werden. Entsprechende Baumaßnahmen sind erlaubnispflichtig und sollen frühestmöglich bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung beantragt werden (§§ 9, 19 Abs. 1 BbgDSchG). Gleiches gilt für Änderungen der Nutzungsart. Bodenverträgliche Nutzungen sind einvernehmlich anzustreben. Alle Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind dokumentationspflichtig. Verantwortlich hierfür ist der Veranlasser (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG).

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 7 dieser Begründung berücksichtigt.

Hinweis (Landesamt für Denkmalpflege Abt. Bodendenkmalpflege (Frankfurt (Oder)))

Sollten bei Erdarbeiten – auch außerhalb der gekennzeichneten Bodendenkmalbereiche – Bodendenkmale entdeckt werden (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder –bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen o.ä..

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 7 dieser Begründung berücksichtigt.

Hinweis (Landesamt f. Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Regionalabt. Ost (Frankfurt (Oder)))

Sollten 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 § 30 BNatSchG und § 32 Abs. 1 BbgNatSchG auf Antrag der Stadt vor Aufstellung des Bebauungsplans entschieden. Zuständig ist die untere Naturschutzbehörde.

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 1.4 berücksichtigt.

Hinweis (Landkreis Uckermark Bauordnungsamt und Fachämter (Prenzlau))

Im Plangebiet befinden sich derzeit drei bekannte Bodendenkmale (Karte – Anlage 1):

- Gräberfeld der Jungsteinzeit
- Gräberfeld und Siedlung der Jungsteinzeit
- neuzeitlicher Weg

Nachrichtliche Eintragung der Bodendenkmale in den FNP ist vorzunehmen.

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 1.2 dieser Begründung berücksichtigt. Die Bodendenkmale wurden nachrichtlich in den FNP übernommen.

Hinweis (Landkreis Uckermark Bauordnungsamt und Fachämter (Prenzlau))

Weiterhin ist außerhalb der bestehenden Gebäude und Bunker trotz erheblicher Bodeneingriffe im 20. Jh. mit bisher nicht bekannten Bodendenkmalen zu rechnen.

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 1.2 dieser Begründung berücksichtigt.

Hinweis (Stadtwerke Prenzlau GmbH Informations- und Anschlusswesen (Prenzlau))

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.

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 7 dieser Begründung berücksichtigt.

Hinweis (Kabelservice Prenzlau (Prenzlau))

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

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 7 dieser Begründung berücksichtigt.

Büro Knoblich

Berlin, den 01.11.2010

## Quellen

### Gesetze/Normen/Literatur

**BATTIS/KRAUTZBERGER/LÖHR (2009):** Kommentar zum Baugesetzbuch; Dr. Dr. h.c. U. Battis, Dr. M. Krautzberger, Dr. R.-P. Löhr; 11. Auflage; C. H. Beck Verlag München, 2009.

**BAUGB (2009):** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

**BAUNVO (1990):** Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479).

**BBGNATSCHG (2010):** Gesetz über den Naturschutz und die Landespflege im Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I/04 [Nr. 16] S. 350 zuletzt geändert am 15. Juli 2010, GVBl. I Nr. 28 S. 1.

**BBGBO (2010):** Brandenburgische Bauordnung in der Fassung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08, Nr. 14, S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. April 2010 (GVBl. I/10, Nr. 17).

**BNATSCHG (2010):** Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), rechtskräftig ab 01. März 2010.

**BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (BMU) (2007):** Das integrierte Energie- und Klimaprogramm der Bundesregierung, Herausgeber: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, Dezember 2007.

**BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (BMU) (2009):** Neues Denken – Neues Handeln. Roadmap Energiepolitik 2020, Berlin, Januar 2009.

**EEG (2010):** Gesetz für den Vorrang erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz) vom 25. Oktober 2008 (BGBl. I S. 2074), zuletzt geändert am 11. August 2010 (BGBl. I S. 3950).

**JUWI SOLAR (2008):** Stellungnahme zur Frage der evtl. Blendung und anderer Beeinträchtigungen von Vögeln durch PV-Freiflächenanlagen erstellt im Auftrag von Juwi Solar GmbH durch Dr. Hans Meseberg, LSC Lichttechnik und Straßenausstattung Consult, Berlin, 21. November 2008.

**KUSCHNERUS (2001):** Der sachgerechte Bebauungsplan; U. Kuschnerus; VHS Verlag; Bonn; März 2001.

**LANDESREGIERUNG BRANDENBURG (2008):** Energiestrategie 2020 des Landes Brandenburg – Umsetzung des Beschlusses des Landtages, DS 4/2893-B, vom 18. Mai 2006.

**LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTAMT LANDKREIS UCKERMARK (2010) :** telefonische Auskunft zu Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des BP E II „Alter Feldflugplatz“, Frau Giermann am 21.09.2010.

**LEP B-B (2009):** Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 (GVBl. II S. 186).

**LEPRO (2007):** Landesentwicklungsprogramm 2007 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235).

**PLANZV 90 (1990):** Planzeichenverordnung 1990 – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

**ROG (2009):** Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

**STADT PRENZLAU (2001):** Flächennutzungsplan der Stadt Prenzlau, erstellt durch A & S GmbH (Neubrandenburg), rechtskräftig seit Oktober 2001.

**WHG (2010):** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31.07.2009. zuletzt geändert durch Artikel 12 am 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163).

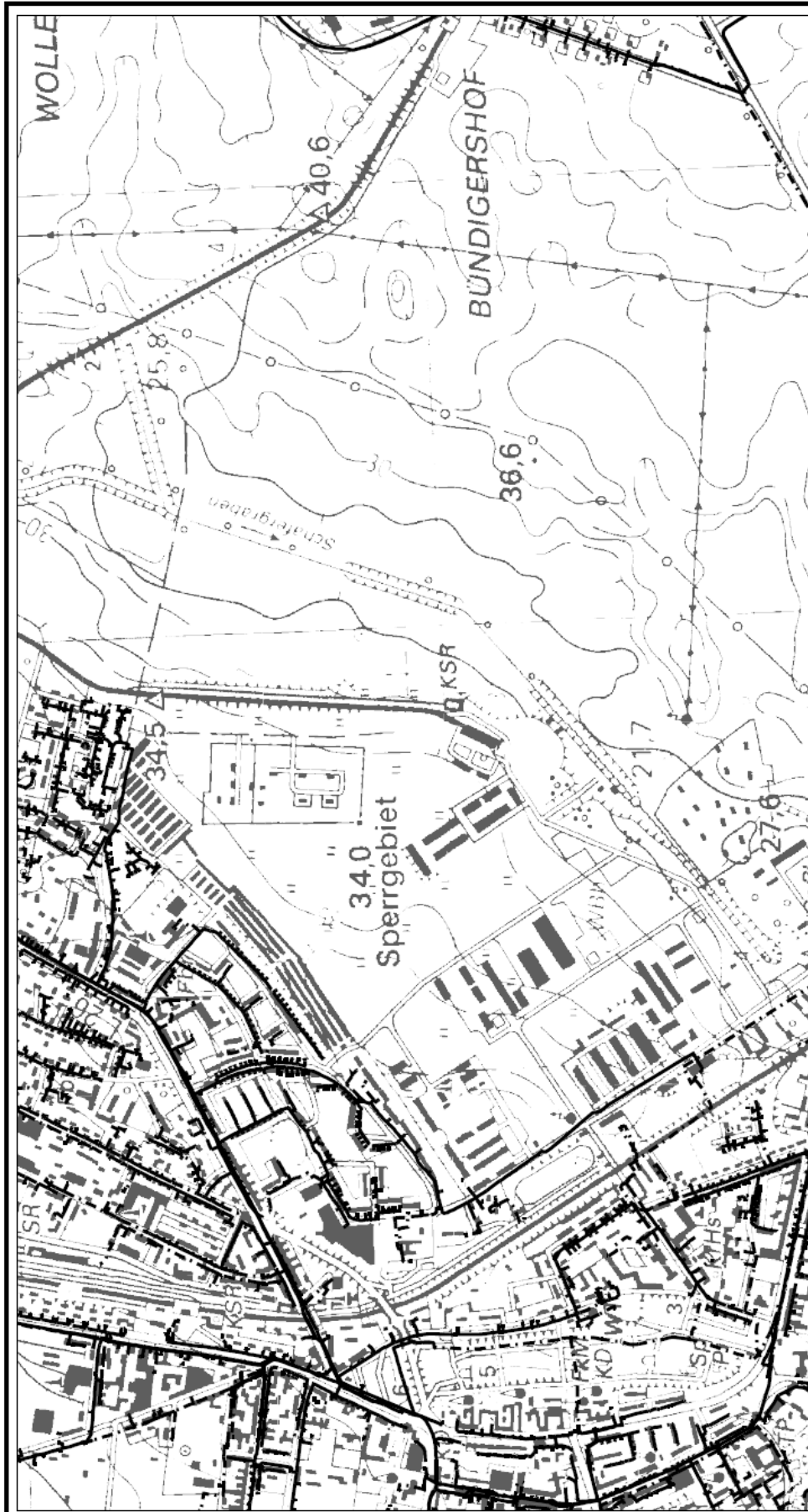
#### **Internetseiten**

**LBGR (2010):** Fachinformationssystem Boden, Herausgeber: Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg, im Internet unter: <http://www.geo.brandenburg.de/boden/>, letzter Aufruf am 21.09.2010.

**LUA (2010):** Wasserschutzgebiete in Brandenburg, Herausgeber: Landesumweltamt Brandenburg, im Internet unter: [http://luaplms01.brandenburg.de/wsg\\_www/viewer.htm](http://luaplms01.brandenburg.de/wsg_www/viewer.htm), letzter Aufruf am 09.02.2010.

## **Anlage 1**

Übersicht vorhandener TK-Linien Deutsche Telekom AG

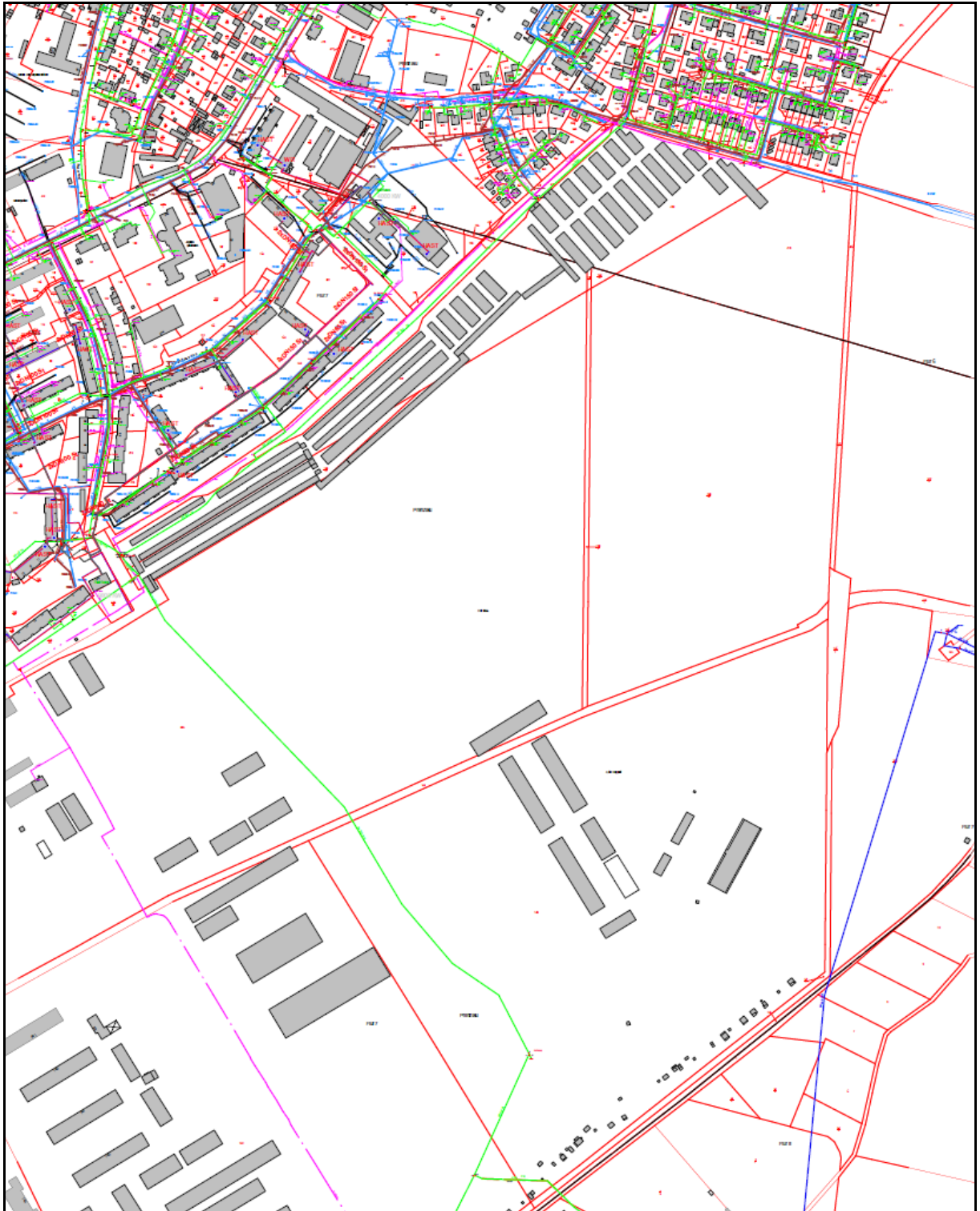


|                      |                      |                       |               |         |          |
|----------------------|----------------------|-----------------------|---------------|---------|----------|
|                      |                      | <b>Übersichtsplan</b> |               |         |          |
|                      |                      | Kein aktiver Auftrag  | AsB           | 1       |          |
| ATVh-Bez.:           | Kein aktiver Auftrag | VsB                   | 3984A         | Sicht   | Lageplan |
| ATVh-Nr.:            | Nordost (Potsdam)    | Name                  | A. Egerdy,Ute | Maßstab | 1:12500  |
| TI NL                | Neubrandenburg       | Datum                 | 11.10.2010    | Blatt   | 1        |
| PTI                  | Prenzlau             |                       |               |         |          |
| ONB                  |                      |                       |               |         |          |
| Bemerkung: Flugplatz |                      |                       |               |         |          |



## **Anlage 2**

### Übersicht Versorgungsanlagen Stadtwerke Prenzlau GmbH und Legende



## Legende:

Trinkwasserleitung



gemeinsame Hausanschlussleitung



Gasleitung Niederdruck



Gasleitung Mitteldruck



Gasleitung Hochdruck



Schutzrohr



Heizkanal



Niederschlagswasser



Schmutzwasser



Bachverrohrung



Drainage / Sonstige



LWL Kabel



Kabel



Medienkabel KSP



geortet



neu verlegt