

planaufstellende
Kommune:

**Stadt Prenzlau
Am Steintor 4
17291 Prenzlau**



Projekt:

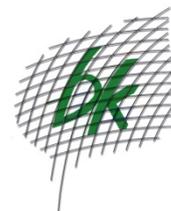
**Bebauungsplan E II „Alter Feldflugplatz“
Begründung zum Entwurf**

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 |
|---|-----------|
| 1 Aufgabenstellung | 3 |
| 2 städtebauliches Erfordernis | 3 |
| 3 städtebauliches Konzept | 4 |
| 4 Bearbeitungsverfahren | 4 |
| 4.1 Plangrundlagen | 4 |
| 4.2 Planungsverfahren | 4 |
| 5 Lage, Abgrenzung, Eigentumsverhältnisse | 6 |
| 6 Bestandsaufnahme/Analyse und vorliegende Planungen | 6 |
| 6.1 Bestandsaufnahme/Analyse | 6 |
| 6.2 Altlasten/Kampfmittel..... | 7 |
| 6.3 übergeordnete Planungen | 7 |
| 6.4 Flächennutzungs- und Landschaftsplanung..... | 8 |
| 6.5 geschützte Gebiete..... | 9 |
| 6.6 Denkmalschutz | 10 |
| 7 geplante bauliche Nutzung | 10 |
| 7.1 Art der baulichen Nutzung | 10 |
| 7.2 Maß der baulichen Nutzung | 10 |
| 7.3 überbaubare Grundstücksfläche | 11 |
| 8 bauordnungsrechtliche Festsetzungen | 11 |
| 9 Erschließung | 11 |
| 9.1 Verkehrserschließung..... | 11 |
| 9.2 Trink- und Löschwasser | 12 |
| 9.3 Abwasser..... | 12 |
| 9.4 Niederschlagswasser | 12 |
| 9.5 elektrische Energie | 12 |
| 9.6 Telekommunikation | 12 |
| 9.7 Abfallentsorgung..... | 12 |
| 10 Grünflächen | 13 |
| 11 Naturschutz und Landschaftspflege | 13 |
| 12 Flächenbilanz | 17 |
| 13 Immissionsschutz | 18 |
| 14 Hinweise | 18 |
| 15 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Beteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB | 20 |
| Quellen | 23 |

Anlagenverzeichnis

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

1 Aufgabenstellung

Auf dem Alten Feldflugplatz in Prenzlau soll eine Photovoltaikfreiflächenanlage, zur Erzeugung von Strom aus Solarenergie, errichtet werden.

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

Dazu wird die militärische Konversionsfläche des ehemaligen Feldflugplatzes als ein sonstiges Sondergebiet erneuerbare Energien, Zweckbestimmung Photovoltaik / (SO EE) festgesetzt.

2 städtebauliches Erfordernis

Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen und nationalen Energiepolitik. In Deutschland soll im Rahmen dessen der Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromerzeugung bis 2020 mindestens 30 % betragen (BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT 2009). Diese Zielvorgaben wurden mit dem „Integrierten Energie- und Klimaprogramm der Bundesregierung“ (IEKB) in ein konkretes Maßnahmenpaket für Deutschland umgesetzt. Zu den wichtigsten Vorhaben beim Ausbau der erneuerbaren Energien zählt u.a. die zuletzt am 11.08.2010 geänderte Novelle des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) (BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT, 2007).

Die aus dem o.g. Ziel resultierenden Herausforderungen fasst die „Energiestrategie 2020 des Landes Brandenburg“ (2008) u. a. als

- den Erhalt und Ausbau einer wirtschaftlichen, preisgünstigen und nachhaltigen Energiepolitik,
- die Reduzierung von energiebedingten CO₂-Emissionen und
- die Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien im Energiemix am Primärenergiebedarf des Landes

zusammen.

Um diese Herausforderungen zu meistern, definiert Brandenburg das quantitative Ziel, den Ausbau der erneuerbaren Energien bei der Stromerzeugung bis 2020 auf 20 % am Primärenergieverbrauch zu steigern. Ein Schwerpunkt zum Erreichen dieses Ziels ist die dabei Energiegewinnung durch Solarenergie (LANDESREGIERUNG BRANDENBURG, 2008).

Die Bauleitplanung und im konkreten Fall das Vorhaben E II „Alter Feldflugplatz“ ermöglicht es der Stadt Prenzlau somit die Nutzung erneuerbarer Energien in die städtebauliche Planung zu integrieren, was entscheidend für die Erreichung der quantitativen Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Brandenburg auf kommunaler Ebene ist.

Um insbesondere im Interesse des Klimas, der Natur und des Umweltschutzes eine nachhaltige Produktion von Solarstrom zu ermöglichen, lenkt § 32 Abs. 3 EEG die Vergütungspflicht des Netzbetreibers für Photovoltaikfreiflächenanlagen u.a. auf Konversionsflächen aus militärischer Nutzung (§ 32 Abs. 3 Nr. 2 EEG).

Der gesamte erzeugte Strom der Photovoltaikfreiflächenanlage soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist und durch das Gesetz für den Vorrang erneuerbarer Energien (EEG) gefördert werden. Zur Erlangung der Vergütungsfähigkeit für den erzeugten Strom ist gemäß § 32 Abs. 2 Nr. 1 EEG die Aufstellung des Bebauungsplans E II „Alter Feldflugplatz“ nötig.

3 städtebauliches Konzept

Der gewählte Standort der PV-Anlage auf dem Alten Feldflugplatz in Prenzlau befindet sich angrenzend des durch Wohnsiedlungen geprägten Raums und bietet wegen der Großflächigkeit des Offenlands, der günstigen geografischen Verhältnisse und keinen entgegenstehenden raumbedeutsamen Planungen ideale Bedingungen für die Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie. Unter diesen Prämissen ergibt sich das städtebauliche Erfordernis aus dem konkreten Ansiedlungswillen eines Vorhabenträgers.

Um die militärische Konversionsfläche als Standort für einen Solarpark nutzen zu können, wird durch den Bebauungsplan E II „Alter Feldflugplatz“ ein sonstiges Sondergebiet erneuerbare Energien, Zweckbestimmung Photovoltaik (SO EE) festgesetzt.

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 CO₂-Ausstoß zur Energieerzeugung
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Hinsichtlich der sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Änderungserfordernisse wird der Flächennutzungsplan parallel angepasst.

4 Bearbeitungsverfahren

4.1 Plangrundlagen

Als planerische Grundlage dienen Katasterdaten (ALK), die topographischen Karten (TK 10) und georeferenzierte Luftbilder, zur Verfügung gestellt durch die Stadt Prenzlau.

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1:2.000 dargestellt.

4.2 Planungsverfahren

Tabelle 1 – Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans

| Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge) | Gesetzliche Grundlage |
|---|--|
| 1. Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung | § 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB |
| 2. ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | § 2 Abs. 1 BauGB |
| 4. frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Aufforderung zur Äußerung auch im | § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB |

| Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge) | Gesetzliche Grundlage |
|---|--|
| Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung | |
| 3. frühzeitige Bürgerbeteiligung | § 3 Abs. 1 BauGB |
| 5. Beschluss über die Billigung und die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes durch die Stadtverordnetenversammlung; ortsübliche Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses | § 3 Abs. 2 BauGB |
| 6. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung | § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB |
| 7. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen | § 3 Abs. 2 BauGB |
| 8. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden in der Stadtverordnetenversammlung im Rahmen einer umfassenden Abwägung | § 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB |
| 9. Information der Bürger, der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über nicht berücksichtigte Anregungen und Bedenken | § 3 Abs. 2 BauGB |
| 10. Satzungsbeschluss | § 10 Abs. 1 BauGB |
| 11. Einreichung zur Genehmigung durch LRA Landkreis Uckermark | § 10 Abs. 2 BauGB |
| 12. ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung | § 10 Abs. 3 BauGB |
| 13. in Kraft treten des Bebauungsplans am Tag der Bekanntmachung der Genehmigung | |

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 18.02.2010 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau und wurde 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 nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB. Die Infoveranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB 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 15 dieser Begründung.

5 Lage, Abgrenzung

Das Plangebiet gehört zur Stadt Prenzlau, Landkreis Uckermark, Planungsregion Uckermark-Barnim.

Der Bebauungsplan E II „Alter Feldflugplatz“ umfasst die Flurstücke 139/2, 148, 158/14, 225 (Teilfläche), 144 (Teilfläche) der Flur 7 und 418 der Flur 6, Gemarkung Prenzlau in der Stadt Prenzlau.

Der Geltungsbereich begrenzt sich folgendermaßen:

- Nord: durch die Flurstücke Flur 7: 224, 158/10, 139/1, 158/16; Flur 6: 430, Gemarkung Prenzlau
- Osten: durch die Flurstücke Flur 6: 406; Flur 7: 141/1, 146/1, 147/1, Gemarkung Prenzlau
- Süden: durch Flurstück Flur 7: 147/1, Gemarkung Prenzlau
- Westen: durch Flurstück Flur 7: 225, Gemarkung Prenzlau

6 Bestandsaufnahme/Analyse und vorliegende Planungen

6.1 Bestandsaufnahme/Analyse

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 53 ha. Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans stellen sich überwiegend als militärische Konversionsflächen und Grünflächen mit Ruderalfluren und Gehölzaufwuchs dar. Im zentralen Bereich der Fläche befinden sich Überreste der ehemaligen militärischen Nutzung. Dieser Bereich ist vollversiegelt. Östlich davon befinden sich Häuserruinen und ein Bunker. An der Südgrenze des Geltungsbereiches liegt eine Kleingartenanlage (innerhalb des Geltungsbereiches).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt

- im Norden an das Wohngebiet „Robert-Schulz-Ring“ und „Baumschule“,
- im Osten direkt an landwirtschaftliche Flächen,
- im Süden ebenfalls an landwirtschaftliche Flächen, an das Gelände der Bundeswehr und an den Schäfergraben,
- im Westen an das Wohngebiet „Georg-Dreke-Ring“ und das Gelände der Bundeswehr,

an.

Die Höhenlage der natürlichen Bodenoberfläche des Gebiets schwankt zwischen ca. 37 m ü. NHN im Nordosten und 25 m ü. NHN im Süden (Höhensystem DHHN 92). Das Gelände fällt also von Norden in Richtung Osten hin ab.

Die vorherrschenden Böden im Plangebiet sind zum einen Parabraunerde-Tschernoseme aus Sand oder Lehmsand (nördlicher Bereich) und Erdnidermoore aus Torf (südlicher Bereich) (LBGR, 2010).

Im Rahmen des Vorhabens werden nur wenige Neuversiegelungen (maximal 3 %) des Bodens durch die baulichen Anlagen für Betriebs- und Wartungseinrichtungen vorgenommen.

Auf der militärischen Konversionsfläche befinden sich laut Altlastenkataster des Landkreises Uckermark fünf Altlastenverdachtsflächen (Deponien, Tanklager, Betankungsanlagen u.Ä.).

Die im Zuge der Errichtung der Photovoltaikfreiflächenanlage durchgeführte Sondierung und Räumung der Kampfmittel wird einen wesentlichen Beitrag zur Aufwertung des Bodens und der Flora erreichen.

Südlich bzw. südöstlich des Plangebietes grenzt der Schäfergraben, ein Gewässer 2. Ordnung an.

6.2 Altlasten/Kampfmittel

Die Fläche des Bebauungsplans wird als Altlast- sowie Kampfmittelverdachtsfläche geführt. Auf dem Gelände befinden sich 5 Altlastenverdachtsflächen (ALVF) (Abb. 1).



Abb. 1 Übersichtskarte Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Bei den Altlastenverdachtsflächen handelt es sich um ein Tanklager, eine Deponie, zwei Betankungsanlagen und einen Übergabepunkt. Alle fünf 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).

Eine Sondierung und Räumung der vorhandenen Kampfmittel ist jedoch vor Baubeginn durch den Vorhabenträger durchzuführen.

6.3 übergeordnete Planungen

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 Produktionspotenziale vorangetrieben werden.

Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (2009)

Im Grundsatz 6.8 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.

6.4 Flächennutzungs- und Landschaftsplanung

Für die Stadt Prenzlau liegt der genehmigte und seit Oktober 2001 rechtskräftige Flächennutzungsplan vor.

Die beplanten Flächen werden darin als Fläche für die Landwirtschaft, Wohnbaufläche und sonstiges Sondergebiet Bund (militärisch genutzte Gebiete) dargestellt (STADT PRENZLAU, 2001).

Die mit dem Bebauungsplan EII „Alter Feldflugplatz“ vorgesehenen Änderungen werden in der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Prenzlau Berücksichtigung finden. Die 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.

Insofern erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans E II „Alter Feldflugplatz“ gleichzeitig mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Prenzlau (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB).

Das betreffende Gebiet soll in der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Prenzlau als sonstiges Sondergebiet erneuerbare Energien, Zweckbestimmung Photovoltaik (SO EE) dargestellt werden. Weiterhin sollen die Kleingärten (derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt) an der südlichen Grenze des Geltungsbereichs vom Bebauungsplan E II „Alter Feldflugplatz“ (innerhalb des Geltungsbereiches), als Dauerkleingarten festgesetzt werden.

Der Landschaftsplan der Stadt Prenzlau mit Stand vom September 2000 weist die Fläche des Bebauungsplans überwiegend als Ruderalfluren aus. Im Westen sind militärische Sonderbauflächen ausgewiesen. Im Norden und im Nordwesten weist der Landschaftsplan Flächen für Anpflanzungen aus, die als Ortsrandbegrünung und –gestaltung dienen. Im Bereich der im Bebauungsplan ausgewiesenen privaten Grünfläche wurden Moor- und Bruchwaldflächen als geschütztes Biotop ausgewiesen. Im Süden befindet sich angrenzend an das Plangebiet eine Umgrenzung zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung für Maßnahmen an Gewässern 2. Ordnung (Schäfergraben) mit einer Pufferzone von 5 m zum Schäfergraben.

6.5 geschützte Gebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht.

Im Süden des Plangebietes befinden sich Moor- und Bruchwaldflächen, die als geschütztes Biotop ausgewiesen sind. Diese geschützten Biotope bleiben erhalten. Eine Ausnahme oder Befreiung (§72 BbgNatSchG) ist nicht erforderlich.

Laut Flächennutzungsplan der Stadt Prenzlau (2001) grenzt unmittelbar östlich des Plangebietes ein Trinkwasserschutzgebiet an. Ein kleiner Teil der Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung Schäfergraben liegt innerhalb des Plangebietes. Nach der noch gültigen TGL 24348/02 "Nutzung und Schutz der Gewässer, Trinkwasserschutzgebiete, Wasserschutzgebiete für Grundwasser" von 1979 ist eine Neubebauung dieser TWSZ II grundsätzlich verboten bzw. eingeschränkt möglich. Nach § 15 BbgWG vom 08.12.2004, zuletzt geändert am 15.07.2010, kann die Wasserbehörde von den dort geregelten Verboten auf Antrag befreien, wenn:

- 1.Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern oder
- 2.das Verbot im Einzelfall zu einer unbeabsichtigten Härte führen würde und die Befreiung mit dem Schutzziel vereinbar ist.

Da der Bereich der TWSZ II nur sehr geringfügig in das Plangebiet reicht und zukünftig mit der neuen "Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Prenzlau, Entwurf vom 15.12.2009", die spätestens Ende 2011 in Kraft treten wird, nicht mehr in der TWSZ II liegt, ist davon auszugehen, dass es eine Befreiung vom Verbot, bzw. der eingeschränkten Nutzung möglich ist (SCHRIFTL. FRAU HILPERT, STADT PRENZLAU 19.10.2010).

Etwa 1.500 m südlich des Plangebiets befindet sich am Uckersee das LSG „Unter Uckersee“.

Am nordöstlichen Ufer des Uckersees, 2.000 m südlich des Plangebietes, liegt das FFH-Gebiet „Uckerseewiesen und Trockenhänge“ (DE 2749-301). Das rund 120 ha große Schutzgebiet zeichnet sich durch die kalkreichen Absenkungsterrassen der Uckerseen und die benachbarten Moorsenken sowie Moränenhänge mit nährstoffarmen Feuchtwiesen und Trockenrasen aus. Aufgrund der Distanz des Schutzgebietes zum Plangebiet, sind keine Auswirkungen von der geplanten Photovoltaikfreiflächenanlage auf das FFH-Gebiet zu erwarten.

Rund 2.000 m in westlicher Richtung liegt das SPA „Uckerniederung“ (DE 2649-421) mit einer Fläche von 5.641 ha. Das SPA ist ein bedeutendes Brutgebiet für die Kleiralle (*Porzana parva*), das Blaukehlchen (*Luscinia svecica*), den Rohrschwirl (*Locustella luscinioides*) und den Teichrohrsänger (*Acrocephalus scirpaceus*). Außerdem hat es eine europaweite Bedeutung als Rastgebiet der Graugans (*Anser Anser*), Waldsaatgans (*Anser fabalis*). Auch hier sind aufgrund der Distanz zum Schutzgebiet keine Auswirkungen durch die geplante Photovoltaikfreiflächenanlage auf das Schutzgebiet zu erwarten.

In westlicher Richtung (4.000 m Entfernung) befindet sich das LSG „Norducker-märkische Seenlandschaft“. Im östlichen Teil wird das Schutzgebiet vom FFH-Gebiet „Stromgewässer“ (DE 2747-303) und vom NSG „Stromtal“ überlagert. Aufgrund der großen Distanz zum Plangebiet sind auch hier keine Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben zu erwarten.

6.6 Denkmalschutz

Das Plangebiet betrifft das durch § 2 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 BbgDSchG geschützte Bodendenkmal „jungsteinzeitlicher Fundplatz“.

Im Plangebiet befinden sich drei Bodendenkmale lt. § 2 (1) und § 2 (2) Ziff. 4 BbgDSchG. In allen übrigen, nicht modern überbauten Flächen, befinden sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale. Die Bestimmungen des BbgDSchG gelten lt. § 3 (1) i. V. m. § 5 für alle Bodendenkmale (bekannt und vermutet).

7 geplante bauliche Nutzung

7.1 Art der baulichen Nutzung

Auf einer Fläche von ca. 40,9 ha wird ein sonstiges Sondergebiet erneuerbare Energien, Zweckbestimmung Photovoltaik (SO EE) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird eine detaillierte Festlegung getroffen, da es sich um die Planung eines konkret zur Realisierung anstehenden Vorhabens handelt. Die textliche Festsetzung der Beschränkung auf fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art lässt dem Bauherrn genügend Spielraum zur Festlegung des wirtschaftlichsten Anlagentyps.

Gebäude und Nebenanlagen für sonstige elektrische Betriebseinrichtungen zur Verteilung und Ableitung der gewonnenen Elektroenergie in das Netz des Netzbetreibers sind im sonstigen Sondergebiet erneuerbare Energien, Zweckbestimmung Photovoltaik enthalten.

Innerhalb der Anlage ist eine innere Verkehrserschließung in Form von wasserdurchlässigen Wegen vorgesehen. Diese dienen dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend § 19 Abs. 1 und 2 BauNVO mittels Division der mit baulichen Anlagen überdeckten Flächen durch die anrechenbare Grundstücksfläche ermittelt.

Innerhalb der überbaubaren Fläche des SO EE ist mit einer GRZ von 0,4 gesichert, dass nicht die gesamte Fläche mit Modulen überspannt sein wird. Der maximal überbaubare Flächenanteil des SO EE beträgt 40 %.

Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche, ist die Fläche innerhalb des SO EE mit ca. 40,9 ha.

Die Photovoltaikmodule werden schräg aufgeständert. Allein maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische.

Durch Ausschöpfung der festgesetzten maximal zulässigen Grundflächenzahl wird im SO EE eine maximale Überbauung von ca. 16,36 ha erreicht.

Die GRZ ist begründet in den für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen Anlagen und Einrichtungen. Diese setzen sich aus Photovoltaikmodulen, Neben-anlagen/Gebäuden für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen sowie wasserdurchlässige Zufahrten/Bau-stelleneinrichtungen zusammen.

Um ein gegenseitiges Verschatten zu vermeiden, verbleiben zwischen den zeilenförmig errichteten Photovoltaiktaischen ca. 5 m breite Zwischenräume, die nicht mit Photovoltaikmodulen überdeckt werden.

Eine Überschreitung der Grundfläche im SO Photovoltaik gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

Höhe der baulichen Anlagen

Für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Geländehöhe gemäß Planeinschrieb im Bebauungsplan maßgebend.

Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze berücksichtigen nachbarschaftsschützende Belange. Optische Beeinträchtigungen werden durch die Wahl des Standortes vermieden.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf maximal 4,0 m für die PV-Gestelle, für Nebenanlagen/Gebäude und sonstigen elektrischen Betriebseinrichtungen festgesetzt. Hierdurch wird ein günstiges Verhältnis von Anlagenhöhe zu den Anlagenzwischenräumen erreicht und eine mögliche Fernwirkung der Anlage verringert.

Den oberen Bezugspunkt bildet die Modultischlängenmitte der PV-Anlagen bzw. die Mitte der Längsseite der baulichen Anlage. Unterer Bezugspunkt ist die Geländehöhe gemäß Planeinschrieb im Bebauungsplan.

7.3 überbaubare Grundstücksfläche

Das SO EE wird von einer Baugrenze umschlossen (§ 23 Abs. 3 BauNVO), die im Norden und Süden 9 m, und im Osten und Westen 11 m Abstand zum Einfriedungszaun aufweist. Anlagen und Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten.

8 bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Einfriedung

Die Photovoltaikanlage ist einzufrieden.

Die Zaunhöhe beträgt maximal 2,3 m. Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit ist ein Bodenabstand von ca. 10-15 cm einzuhalten. Die Abstandsfläche für die Einfriedung wird auf 0 reduziert.

Die Einfriedung dient der Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt. Der Durchlass für Kleinsäuger ermöglicht den Austausch innerhalb und außerhalb der Umzäunung lebender Kleintierpopulationen.

9 Erschließung

9.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über den westlich im Plangebiet verlaufenden Weg, der im Norden in den Georg-Dreke-Ring mündet.

Der Weg wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen und als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Die Baulast der öffentlichen Verkehrsfläche geht an die Stadt Prenzlau über. Um die Erschließung des Plangebietes und damit verbunden auch

die Abfallentsorgung zu sichern, ist am Ende der Öffentlichen Verkehrsfläche am Übergang in die private Erschließungsstraße eine Wendeanlage zu errichten, die ausreichend groß dimensioniert ist, dass ein 3-Achsiges Müllfahrzeug dort wenden kann. Die Wendeanlage hat eine Breite von 14,5 m und eine Länge von 20 m.

Die im Süden des BP ausgewiesene Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, private Erschließungsstraße, dient der Zuwegung der Kleingärten.

Eine Festlegung der inneren Erschließung des So EE, Zweckbestimmung Photovoltaik in der Planzeichnung erfolgt nicht, da sich die Wege der Zweckbestimmung des Sondergebiets unterordnen.

9.2 Trink- und Löschwasser

Für den Betrieb des Solarparks ist kein Trinkwasseranschluss erforderlich.

Für den Betrieb des Solarparks ist kein Löschwasseranschluss erforderlich, da eine Brandgefahr seitens der Photovoltaikmodule sowie deren Gestelle nicht besteht. Eine Brandlast geht vornehmlich vom innerhalb der Transformatoren befindlichen Öl aus. Hierfür ist Wasser als Löschmedium ungeeignet. Da die Brandgefahr der übrigen Anlagenteile gering ist und die Ausbreitung eines Brandes auf die Freiflächen somit nicht zu erwarten ist, kann der Transformator im Falle eines Brandes kontrolliert abbrennen.

9.3 Abwasser

Für den Betrieb des Solarparks ist keine Abwasserentsorgung notwendig.

9.4 Niederschlagswasser

Das auf den Solarmodulen, Verkehrsflächen, Zufahrten und Nebenanlagen/Gebäude anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zur Versickerung zu bringen.

Die Versickerung des Niederschlagswassers am Anfallort dient der Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate.

9.5 elektrische Energie

Zuständiger Netzbetreiber ist die E.ON edis AG.

Der Strombezug für den Eigenbedarf erfolgt über einen separaten Anschluss mit Niederspannung aus dem Netz der E.ON edis AG.

Die erzeugte Elektroenergie wird an einem noch nicht benannten Einspeisepunkt dem Netz der E.ON edis AG zugeführt. Derzeit laufen die dazu notwendigen Abstimmungen.

9.6 Telekommunikation

Zur Fernüberwachung der Solaranlage ist eine Telekommunikationsleitung vorgesehen.

Die dazu notwendigen Abstimmungen sind mit der Deutschen Telekom AG zu führen.

9.7 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung obliegt der Zuständigkeit des Landkreises Uckermark.

Für den Betrieb des Solarparks ist kein Anschluss an das System der Abfallentsorgung erforderlich.

10 Grünflächen

Die im südlichen Teil des Plangebietes bestehende Kleingartenanlage soll in Zukunft planungsrechtlich gesichert werden. Die Flächen werden daher als Dauerkleingarten festgesetzt.

Um das Sondergebiet wird eine private Grünfläche festgesetzt. Innerhalb dieser Grünfläche ist die Errichtung von Wegen sowie Ein- und Ausfahrten zulässig. Für die Ein- und Ausfahrt ist ein 10 m breiter Durchlass durch die festgesetzte Hecke zulässig.

Die Flächen zwischen dem Sondergebiet und der bestehenden Kleingartenanlage werden ebenfalls als private Grünflächen festgesetzt. Innerhalb der privaten Grünfläche werden zwei Flächen als Flächen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Auf diesen Flächen werden die Kompensationsmaßnahmen **A: M1** und **A: M2** (Kap. 9) durchgeführt.

Die im Süden des Plangebietes als geschütztes Biotop ausgewiesenen Flächen bleiben erhalten.

11 Naturschutz und Landschaftspflege

Die **Ziele des Umweltschutzes**, die für den Plan von Bedeutung sind, liegen in der Beachtung der naturschutzfachlichen Belange der Vermeidung, Minimierung und des Ausgleichs voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB und

Zu diesem Bebauungsplan wurde eine **Umweltprüfung** nach § 2 Abs. 4 BauGB erarbeitet und in einem Umweltbericht gemäß Anlage zum BauGB dargestellt. Dazu werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB beschrieben, die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet. Weiterhin werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erarbeitet (Eingriffsregelung nach BNatSchG) und erforderliche Kompensationsmaßnahmen beschrieben.

Der Grünordnungsplan wird in den Umweltbericht integriert.

Der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Um geeignete Maßnahmen für die betroffenen Arten zu ermitteln, wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ein **spezieller artenschutzrechtlicher Beitrag (saB)** beigebracht. Der saB prüft dabei folgende Punkte:

- Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-RL
- Vorkommen von Vogelarten gemäß Artikel 1 der VS-RL

Das Vorhaben wird zu einer Umwandlung von rund 40,90 ha militärischer Konversionsfläche (vorwiegend Möhren-Steinkleeflur mit lockerem Strauchbewuchs aus heimischen Arten mit Offenlandcharakter) in modulüberständertes Extensivgrünland. Weiterhin werden 1,23 ha der militärischen Konversionsfläche in versiegelte Fläche bzw. wasserdurchlässige Wege

umgewandelt. Der durch das Vorhaben verursachte Eingriff hat nur minimale Versiegelungen von ca. 3 % der Fläche (185 m² vollversiegelt durch Wechselrichterstationen und 12.115 m² teilversiegelt durch wasserdurchlässige Wege) zur Folge. Durch den Sicherheitszaun um die PV-Anlage kann es zur Barrierewirkung für Großsäuger kommen. Weiterhin kann es teilweise zur Verschattung (Licht und Regen) des Bodens durch die Solarmodule kommen. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die großflächige Anlage einer PV-Anlage ist nicht auszuschließen.

Das Vorhaben stellt eine neue Nutzung dar, die teils zum Verlust von Ruderalfluren, teilweise mit Gehölzaufwuchs, führt.

Vermeidungsmaßnahmen

V 1

Die Aufständerung der Modultische wird auf Erdankern aus Stahl ausgeführt (ohne Betonfundamente). Durch die Aufständerung der Module wird die großflächige Versiegelung von Boden vermieden. Der durch das Vorhaben verursachte Eingriff hat nur minimale Versiegelung von maximal 3 % der Sondergebietsfläche zur Folge.

V 2

Nach Beendigung der Bauarbeiten ist der ursprüngliche Zustand der Baustellenbereiche wiederherzustellen.

V 3

Während des Betriebes der Solaranlage ist mit Schadstoffen sorgsam umzugehen.

V 4

Beim Umgang im Bereich der Transformatoren mit wassergefährdeten Stoffen (Öl) - regelmäßige Wartungsarbeiten (Ölwechsel) sind Maßnahmen nach Zertifikat des Wasserhaushaltsgesetzes (Ölfanggrube) einzusetzen, um bei Störungen stoffliche Einträge über den Boden in das Grundwasser zu vermeiden.

V 5

Baumfällungen und Gehölzbeseitigungen sind außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit nicht vor dem 1. Oktober durchzuführen.

V 6

Die Photovoltaikanlage ist einzufrieden. Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit ist ein Bodenabstand von ca. 10-15 cm einzuhalten.

Die Einfriedung dient der Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt. Der Durchlass für Kleinsäuger ermöglicht den Austausch innerhalb und außerhalb der Umzäunung lebender Kleintierpopulationen.

V 7

Baumfällungen und Bauarbeiten sind außerhalb der Brutzeiten der Vögel (1. März bis 15. Juli) verboten.

V 8

Erhalt und Förderung strukturreicher Bruthabitate für Vögel zwischen den Solarmodulreihen. Die Stellflächen der Solarmodule werden zur Pflege halbiert. Streifen von 1,50 m ab Unterkante der Modultische dürfen jederzeit kurz gehalten werden (Fahrstreifen, Verhinderungen von Verschattung). Bei Erreichen einer Vegetationshöhe von 60 cm dürfen „restliche“ Streifen zur den Modulen auf den 2 Teilflächen wechselseitig auf eine Höhe von 20 cm gemäht werden. Der Zeitraum richtet sich nach der Schnelligkeit des Wuchses. Zur langfristigen Aushagerung der Fläche 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.

V 9

Der Abstand der Modulreihen darf maximal 5,77 m betragen.

V 10

Die maximale Bauhöhe der Module darf 2,50 m nicht überschreiten.

V 11

Auf nächtliche Baumaßnahmen ist zu verzichten.

V 12

Eventuell entstehende Baubelastungen sind durch Berieselung zu vermindern.

V 13

Denkmalschutzrechtliche Vorschriften sind während der Bauphase zu beachten.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

A 1: Entsiegelung

Mit dem Bauvorhaben werden 185 m² voll versiegelt und mit dem Faktor 1:1 berücksichtigt. Die geschotterten Wartungswege mit 12.115 m² Teilversiegelung sind auf Grund des anthropogen stark geprägten Boden mit einem Faktor von 1:0,25 berücksichtig. Somit sind 3.240 m² auszugleichen. Die zu entsiegelte Fläche ist der nördliche Bereich der zentralen Fundamentfläche.

A 2: Heckenpflanzung am Rand der Anlage

Um die Gehölzbeseitigung im östlichen Randbereich des SO EE zu kompensieren ist der Flächenverlust der Gehölze von insgesamt von 1.855 m² mit einem Faktor von 1:0,2 berücksichtigt, da mit der Beseitigung eine Aufwertung des Offenlandes erfolgt. Die Pflanzungen sind mit heimischen Gehölzen vorzunehmen. Die Arten und Qualitäten sind der Tabelle 1 zu entnehmen. Im Westen der Anlage werden die Sträucher auf einer Fläche von 1.630 m² entlang des Zaunes von Norden nach Süden in einer Breite von 3 m angepflanzt. Im Nordosten der Anlage ist eine kleinere Fläche mit 225 m² zur Anpflanzung vorgesehen. Die Pflanzung erfolgt in einer Breite von 3 m (2-reihig) versetzt in 3 m Abständen. 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 Entwicklungspflege.

Tabelle 2: - Pflanzliste heimischer Gehölzarten

| Sorte (lat.Name) | Sorte (deut.Name) | Art | Höhe in cm | Qualität |
|----------------------------|-------------------|----------------|-------------|--------------------------|
| <i>Crataegus laevigata</i> | Weißdorn | Solitärstrauch | 125 bis 150 | 3 x verpfl. (mit Ballen) |
| <i>Euonymus europaea</i> | Pfaffenhütchen | Solitärstrauch | 125 bis 150 | 3 x verpfl. (mit Ballen) |
| <i>Rhamnus catharticus</i> | Kreuzdorn | Solitärstrauch | 125 bis 150 | 3 x verpfl. (mit Ballen) |
| <i>Prunus spinosa</i> | Schlehe | Solitärstrauch | 125 bis 150 | 3 x verpfl. (mit Ballen) |

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 B-Plangebiets. Der Standort ist so zu wählen, dass sich die Bäume freistehend ungehindert entwickeln können. Der Abstand der Bäume ist mit 30 m einzuhalten. Die Art und Qualität der Bäume ist der Tabelle 3 zu entnehmen. 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 3jährige Entwicklungspflege.

Tabelle 3: - Pflanzliste heimischer Baumarten

| Sorte (lat.Name) | Sorte (deut.Name) | Art | Umfang in cm | Qualität |
|----------------------|-------------------|-----------|--------------|----------------------------------|
| <i>Quercus robur</i> | Eiche | Hochstamm | 20 bis 25 | 3 x verpfl.(mit Drahtballierung) |

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. Wendestreifen 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 Braunkehlchen und Grauammer nicht störend. Beide Arten nehmen diesen gelegentlich auch als Sitzwarte an. Mähgut ist zwecks Aushagerung der Flächen konsequent abzutragen.

A: M 1 und M 2 - Flächenaufwertung im Süden des B-Plangebiets

Auf der südlichen B-Planfläche sind zwei Flächen als Ausgleichsflächen folgender Größen festgesetzt: Fläche M 2 im Südwesten ca. 1 ha, Fläche M 1 im Süden ca. 2,5 ha. Durch Auflockerung der Gebüschstrukturen müssen diese Flächen so hergerichtet werden, dass 3 bis 4 Brutpaare des Braunkehlchens optimale Bruthabitate vorfinden und sich hier ansiedeln. Davon profitieren weitere Arten, wie die Grauammer. Beide Arten wurden auf den ausgewiesenen Ausgleichsflächen bei den aktuellen Kartierungen des Jahres 2010 nicht festgestellt.

E: Flächenpool 6,5 ha

Für weitere 4 bis 5 Brutpaare des Braunkehlchens ist eine externe Ausgleichsfläche aus dem Flächenpool 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 strukturreich hergerichtet und gepflegt werden, dass kurz- und langrasige Wiesenbereiche entstehen, in denen sich ausreichend Sitz- und Singwarten für Braunkehlchen befinden.

12 Flächenbilanz

Tabelle 4 – geplante Flächennutzung

| | Bestand | Planung | Differenz |
|--|------------------|------------------|------------------|
| militärische Konversionsfläche | ca. 44,90 ha | - | - 44,90 ha |
| SO EE, davon | - | ca. 40,90 ha | +40,90 ha |
| <i>direkte Überdeckung mit Solaranlagen</i> | - | ca. 15,13 ha | + 15,13 ha |
| <i>Zwischenräume (Extensivgrünland)</i> | - | ca. 24,57 ha | + 24,57 ha |
| <i>elektrische Betriebseinrichtungen und wasserdurchlässige Wege</i> | - | ca. 1,23 ha | +1,23 ha |
| Grünflächen | ca. 6,06 ha | ca. 10,06 ha | + 4 ha |
| öffentliche Verkehrsfläche | ca. 0,51 ha | ca. 0,51 ha | +/- 0 ha |
| Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung | ca. 0,04 ha | ca. 0,04 ha | +/- 0 ha |
| Kleingartenanlage | ca. 1,49 ha | ca. 1,49 ha | +/- 0 ha |
| Summe | ca. 53 ha | ca. 53 ha | +/- 0 ha |

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von ca. 53 ha auf, die sich auf einer militärischen Konversionsfläche und Grünflächen erstrecken.

Ein Flächenanteil von ca. 40,90 ha wird als SO EE, Zweckbestimmung Photovoltaik festgesetzt, wobei bei einer GRZ von 0,4 somit ca. 16,36 ha mit Solarmodulen und zugehörigen Gebäuden und Nebenanlagen überprägt werden können.

Zum derzeitigen Planungsstand kann im SO EE, Zweckbestimmung Photovoltaik noch keine konkrete Flächenversiegelung durch das Vorhaben benannt werden. Jedoch lassen sich Erfahrungswerte von bestehenden Solaranlagen heranziehen. Demnach ist folgende Flächenverteilung zu erwarten:

- ca. 1,23 ha elektrische Betriebseinrichtungen und wasserdurchlässige Wege (3 %)
- ca. 15,13 ha Photovoltaikanlagen (ca. 37 %)

Innerhalb des SO EE werden lediglich die Flächen für elektrische Betriebseinrichtungen vollständig versiegelt. Die restlichen Flächen bleiben in Form von

- wasserdurchlässigen Wegen,

- Extensivgrünland mit Überdeckung durch Photovoltaikanlagen und
 - Extensivgrünland zwischen den Photovoltaikanlagen
- erhalten und werden durch extensive Pflegemaßnahmen als Offenland erhalten.

Umweltüberwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB obliegt dem Planträger – hier der Stadt Prenzlau – die Überwachungspflicht über die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zur Erfüllung der gesetzlich geregelten Umweltüberwachungspflicht wird die Stadt Prenzlau, beginnend mit der Inbetriebnahme, alle 2 Jahre eine Kontrolle über die Einhaltung der Umweltbelange durchführen. Die Kontrolle umfasst die Realisierung und Beachtung aller festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie der Kompensation der prognostizierten Beeinträchtigungen. Die Ergebnisse werden protokolliert und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

13 Immissionsschutz

Eine Beeinträchtigung für den Menschen durch das Spiegelungsvermögen der Solarmodule ist nicht zu erwarten. Dies ist darin begründet, dass einerseits die Ausrichtung der Module zur Sonne (25°) das ausfallende Licht überwiegend Richtung Himmel reflektieren lässt und andererseits das Plangebiet zum Schutz vor Lichtimmissionen mit einem ausreichend hohen Pflanzenaufwuchs umgeben sein wird.

Ebenso sind gemäß Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen (ARGE MONITORING PV-ANLAGEN, 2007) und „Stellungnahme zur Frage der evtl. Blendung und anderer Beeinträchtigungen von Vögeln durch PV-Freiflächenanlagen“ (JUWI SOLAR 2008, Anlage 2) Beeinträchtigungen von Vögeln durch Widerspiegelungen bzw. Reflexionen der Solarmodule nicht zu erwarten.

14 Hinweise

Telekommunikation

Es besteht keine Verpflichtung der Deutschen Telekom AG, den Solarenergiepark an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG anzuschließen. Eine Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG ist jedoch auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Deutschen Telekom AG erforderlich.

Durch die Errichtung eines Solarenergieparks in unmittelbarer Nähe zu Telekommunikationslinien der Telekom, gemäß der Definition aus DIN VDE 0800, Teil 174-3 ist der unmittelbare oder mittelbare Übertritt von Strom aus Starkstromanlagen auf Bauteile von Telekom-Anlagen auszuschließen. Bei der Festlegung der Standorte sollte daher ein ausreichender Abstand zu den Telekommunikationseinrichtungen berücksichtigt werden. Können die geforderten Schutzabstände nicht eingehalten werden sind die Kosten für Änderungen an den TK-Linien oder Schutzmaßnahmen vom Veranlasser der neuen Anlagen zu tragen (Anlage 1 – Übersicht vorhandener TK-Linien Deutsche Telekom AG).

Die bauausführende Tiefbaufirma muss sich 14 Tage vor Beginn der Bauarbeiten über oder in der Nähe von TK-Linien der Deutschen Telekom AG durch die Deutsche Telekom mittels Auskunft zu Aufgrabungen einweisen lassen, um u.a. Schäden am Eigentum der Deutschen

Telekom zu vermeiden und um jederzeit den ungehinderten Zugang zu TK-Linien, z.B. im Falle von Störungen bzw. für notwendige Montage- und Wartungsarbeiten, zu gewährleisten. Die Notwendigkeit der Einweisung bezieht sich auch auf Flächen, die für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, für die Lagerung von Baumaterial wie auch zum Abstellen der Bautechnik benötigt werden.

Die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung)“ ist zu beachten.

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.

Verkehrerschließung

Die Anbindung der PV-Anlage an das vorhandene Straßennetz hat so zu erfolgen, dass eine vorfahrtsregelnde Beschilderung nicht erforderlich wird.

Denkmalschutz

Sollten das Vorhaben am geplanten Standort realisiert werden, so müssen im Vorfeld von Erdarbeiten archäologische Dokumentationen und Begehungen stattfinden, über deren Art und Umfang im Rahmen des dann zu führenden denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens zu entscheiden ist.

Die Realisierung von Bodeneingriffen (z.B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisierter und finanzieller Verantwortung der Bauherrn (§§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4, BbgDschG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§9 Abs. 1 BbgDschG). Im Zuge eines Bauanzeigeverfahrens ist im Vorgriff eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Für Vorhaben mit Erdeingriffen, die tiefer als 30 cm in den Boden eingreifen, ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 in Verbindung mit § 19 BbgDschG erforderlich (nur außerhalb der vorhandenen Gebäude und Bunker). Diese Erlaubnis ist vor Maßnahmebeginn bei der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Umweltschutz

Um die Wirksamkeit der festgesetzten Maßnahmen feststellen zu können, ist im Rahmen der Umweltüberwachung ein mindestens dreijähriges Monitoring vorzusehen.

elektrische Energie

Unsere grundsätzliche Zustimmung zum Vorhaben beinhaltet keine Anschlussgenehmigung für die geplante Photovoltaikanlage. Hier ist ein gesonderter Antrag an unsere Fachabteilung NWN in 15517 Fürstenwalde, Langewahler Straße 60 zu richten. Der von Ihnen unter Punkt 7.5 angesprochene Strombezug kann separat oder im Zusammenhang mit der Anmeldung zur elektrischen Einspeisung der Photovoltaikanlage beantragt werden.

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 Versorgungsleitungen beim Versorgungsunternehmen zu erkundigen.

15 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Beteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB

Hinweis (Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH)

Der unmittelbare und mittelbare Übertritt von Strom aus Starkstromanlagen auf Bauteile von Telekom-Anlagen ist durch einen ausreichenden Abstand zu den Telekommunikationseinrichtungen auszuschließen. Bei Nichteinhaltung der Schutzabstände zu TK-Linien sind Kosten für Änderungen an TK-Linien oder Schutzmaßnahmen vom Veranlasser neuer Anlagen zu tragen.

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 14 dieser Begründung aufgenommen.

Hinweis (Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH)

Die Deutsche Telekom AG ist nicht verpflichtet den Solarenergiepark an das öffentliche Telekommunikationsnetz anzuschließen. Eine Anbindung ist jedoch auf freiwilliger Basis unter Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Dazu ist eine rechtzeitige Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Deutschen Telekom AG erforderlich.

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 14 dieser Begründung aufgenommen.

Hinweis (Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH)

Die bauausführende Tiefbaufirma muss sich 14 Tage vor Beginn der Bauarbeiten über oder in der Nähe von TK-Linien der Deutschen Telekom AG durch die Deutsche Telekom mittels Auskunft zu Aufgrabungen einweisen lassen. Dies gilt Die Notwendigkeit der Einweisung bezieht sich auch auf Flächen, die für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, für die Lagerung von Baumaterial wie auch zum Abstellen der Bautechnik benötigt werden.

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 14 dieser Begründung aufgenommen.

Hinweis (Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH)

Die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung)“ ist zu beachten.

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 14 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 6.2 dieser Begründung berücksichtigt.

Hinweis (Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigung (Zossen))

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen.

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 14 dieser Begründung berücksichtigt.

Hinweis (Polizeipräsidium Frankfurt/ O. Schutzbereich Uckermark (Prenzlau))

Die Anbindung der PV-Anlage an das vorhandene Straßennetz hat so zu erfolgen dass eine vorfahrtsregelnde Beschilderung nicht erforderlich wird.

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 14 dieser Begründung berücksichtigt.

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

Das Plangebiet betrifft das durch § 2 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 BbgDSchG geschützte Bodendenkmal „jungsteinzeitlicher Fundplatz“. Dieses ist nachrichtlich zu übernehmen.

Berücksichtigung

Das geschützte Bodendenkmal wurde in Kapitel 6.6 der Begründung und im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

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

Sollten den Denkmalschutz überwiegende öffentliche und private Interessen die Realisierung des Vorhabens am geplanten Standort verlangen, so müssen im Vorfeld von Erdarbeiten archäologische Dokumentationen und Begehungen stattfinden, über deren Art und Umfang im Rahmen des dann zu führenden denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens zu entscheiden ist.

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 6.6 und 14 aufgenommen.

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

Der Planbereich berührt ein Bodendenkmal i.S.v. § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG. Die Realisierung von Bodeneingriffen (z.B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisierter und finanzieller Verantwortung der Bauherrn (§§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4, BbgDschG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§9 Abs. 1 BbgDschG). Im Zuge eines Bauanzeigeverfahrens ist im Vorgriff eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 14 der Begründung aufgenommen und im Bebauungsplan festgesetzt.

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 6.5 berücksichtigt.

Hinweis (Landkreis Uckermark Bauordnungsamt und Fachämter (Prenzlau))

Um die Wirksamkeit der festgesetzten Maßnahmen feststellen zu können, ist im Rahmen der Umweltüberwachung ein mindestens dreijähriges Monitoring vorzusehen.

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 11 und 14 dieser Begründung berücksichtigt.

Hinweis (Landkreis Uckermark Bauordnungsamt und Fachämter (Prenzlau))

Im Plangebiet befinden sich drei Bodendenkmale lt. § 2 (1) und § 2 (2) Ziff. 4 BbgDSchG. In allen übrigen, nicht modern überbauten Flächen, befinden sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale. Die Bestimmungen des

BbgDSchG gelten lt. § 3 (1) i. V. m. § 5 für alle Bodendenkmale (bekannt und vermutet).
Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 6.6 dieser Begründung berücksichtigt.

Hinweis (Landkreis Uckermark Bauordnungsamt und Fachämter (Prenzlau))

Für Vorhaben mit Erdeingriffen, die tiefer als 30 cm in den Boden eingreifen, ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 in Verbindung mit § 19 BbgDSchG erforderlich (nur außerhalb der vorhandenen Gebäude und Bunker). Diese Erlaubnis ist vor Maßnahmebeginn bei der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 14 dieser Begründung berücksichtigt.

Hinweis (E.ON edis Energie AG Regionalbereich Ost Bbg. (Bad Freienwalde))

Unsere grundsätzliche Zustimmung zum Vorhaben beinhaltet keine Anschlussgenehmigung für die geplante Photovoltaikanlage. Hier ist ein gesonderter Antrag an unsere Fachabteilung NWN in 15517 Fürstenwalde, Langewahler Straße 60 zu richten. Der von Ihnen unter Punkt 7.5 angesprochene Strombezug kann separat oder im Zusammenhang mit der Anmeldung zur elektrischen Einspeisung der Photovoltaikanlage beantragt werden.

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 14 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 14 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 14 dieser Begründung berücksichtigt.

Büro Knoblich

Berlin, den 01.11.2010

Quellen

Gesetze/Normen/Literatur

ARGE MONITORING PV-ANLAGEN (2007): Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen, Herausgeber: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, erstellt durch Arbeitsgemeinschaft Monitoring Photovoltaikanlagen, Stand 28. November 2007.

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 (2008): Brandenburgische Bauordnung in der Fassung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08 [Nr. 14] S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 07. Juli 2009 (GVBl. I/09 [Nr. 12] S.262, 268).

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).

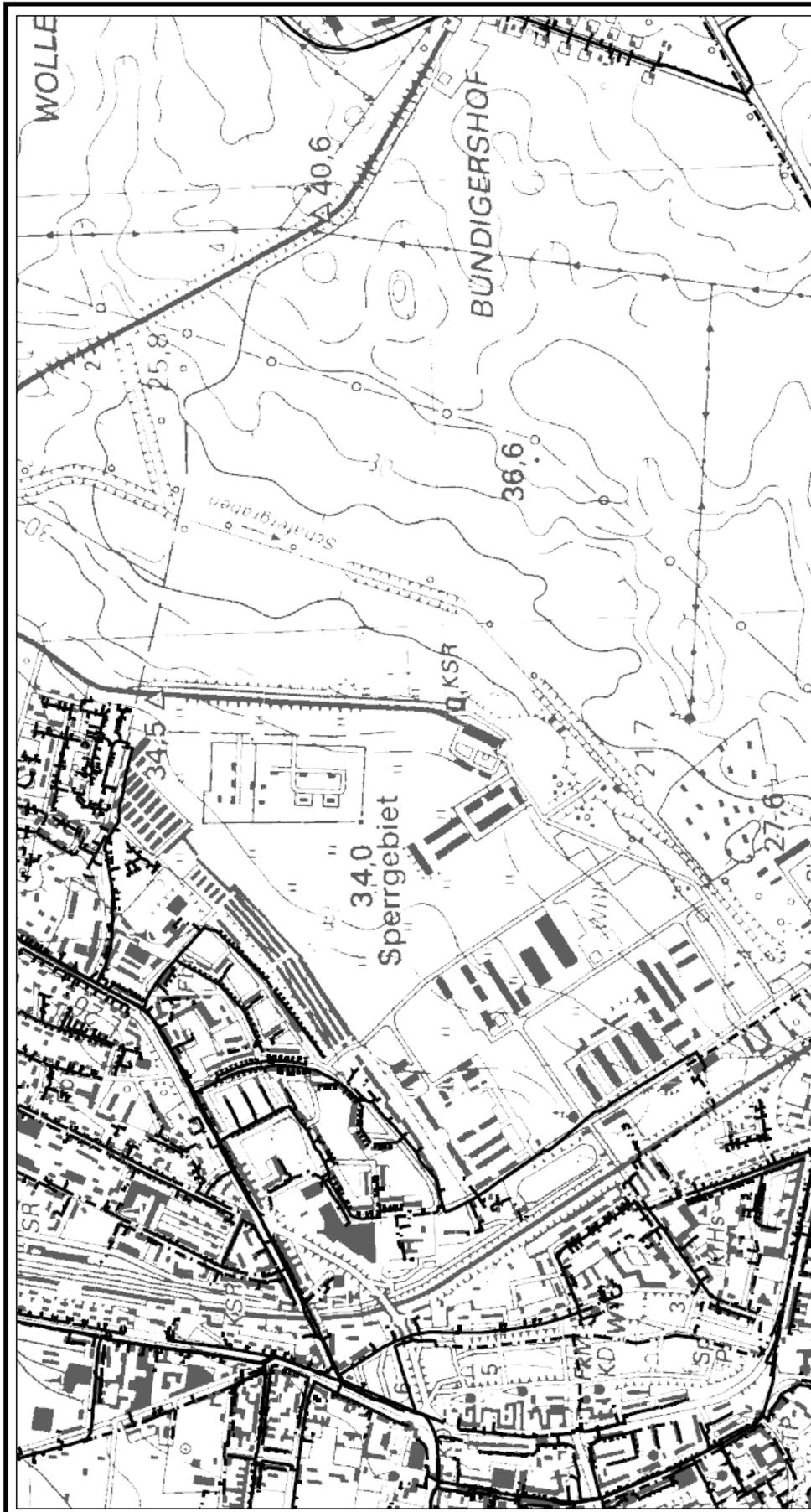
Internetseiten

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, letzter Aufruf am 09.02.2010.

Anlage 1

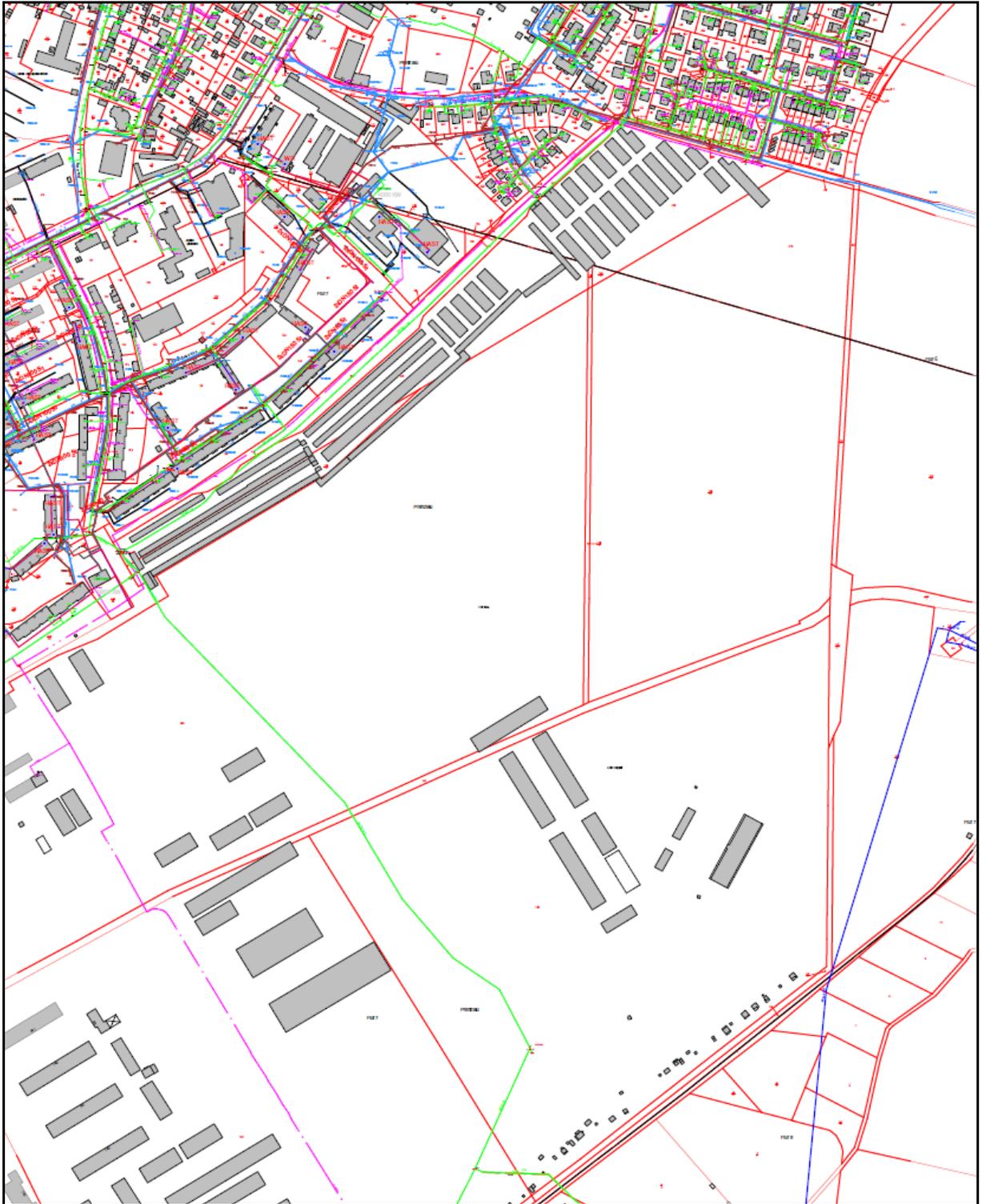
Übersicht vorhandener TK-Linien Deutsche Telekom AG



| | | | |
|---|----------------------|-----------------------|----------------------|
|  | | Übersichtsplan | |
| | | Kein aktiver Auftrag | Kein aktiver Auftrag |
| AT/Vh-Bez.: | Kein aktiver Auftrag | AsB | 1 |
| AT/Vh-Nr.: | Kein aktiver Auftrag | VsB | 3984A |
| TI NL | Nordost (Potsdam) | Name | A_Egerdy,Ute |
| PTI | Neubrandenburg | Maßstab | 1:12500 |
| ONB | Prenzlau | Blatt | 1 |
| Bemerkung: Flugplatz | | | |

Anlage 2

Übersicht Versorgungsanlagen Stadtwerke Prenzlau GmbH und Legende



Legende:

Trinkwasserleitung



gemeinsame Hausanschlussleitung



Gasleitung Niederdruck



Gasleitung Mitteldruck



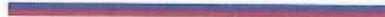
Gasleitung Hochdruck



Schutzrohr



Heizkanal



Niederschlagswasser



Schmutzwasser



Bachverrohrung



Drainage / Sonstige



LWL Kabel



Kabel



Medienkabel KSP



geortet



neu verlegt