



Begründung:

Antrag des Vorhabenträgers

Der Vorhabenträger beabsichtigt, Photovoltaikanlagen im Plangebiet (2 Teilflächen) aufzustellen. Gemäß § 12 Abs. 2 BauGB hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Aus datenschutzrechtlichen Gründen wurde die Liste der Grundstückseigentümer im Plangebiet anonymisiert. Die Zustimmungserklärungen und vollständige Eigentümerliste ist bei berechtigtem Interesse im Sachgebiet Stadt- und Ortsteilentwicklung einzusehen. Der Vorhabenträger weist zum Zeitpunkt dieses Beschlusses die Verfügungsberechtigung für die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindlichen Flurstücke nach.

Planungsziele

Das städtische Standortkonzept zur Förderung von Photovoltaikfreiflächenanlagen und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturhaushalts vor Beeinträchtigungen im Gemeindegebiet von Prenzlau (Drucksache: 41/2011 der Stadt Prenzlau) wurde mit dem Ziel aufgestellt, "die durch die Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark – Barnim erstellten Planungskriterien (Entwurf 2011) für die weitere Ausweisung geeigneter Flächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen im Stadtgebiet Prenzlau und in den Ortsteilen anzuwenden. Dabei unterliegen diese Planungskriterien der stetigen Anpassung und Fortschreibung aufgrund der jeweils aktuellen Gesetzgebung, als auch den kommunalpolitischen Anforderungen an den Ausbau und die Förderung erneuerbarer Energien.". Der kommunalpolitische Anpassungsbedarf und die Absicht des Vorhabenträgers, Photovoltaikanlagen zu errichten, werden wie folgt begründet:

- bisher wenig zielgerichtete Nutzung auf den betreffenden Flächen,
- mögliche zukünftige Sicherung der Flächen gegen missbräuchliche Nutzung (Einzäunung),
- Fläche für Gewerbe: Betrieb einer Photovoltaikanlage (PVA) zur Generierung erneuerbaren Stroms ist ein Gewerbebetrieb. Es fallen während der Betriebszeit der PVA Gewerbesteuern an,
- Altlastenverdachtsfläche: ist u.a. eine Voraussetzung für die Vergütungsfähigkeit einer PVA,
- Altablagerungen werden, so im Planungsgebiet vorhanden, zum Teil entfernt bzw. nivelliert,
- Naturschutzrechtliche Belange werden besonders beachtet und die UNB des Landkreises beteiligt,
- etwaige Bodendenkmale werden bei der Planung der PVA berücksichtigt, die Denkmalschutzbehörde wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in jedem Fall beteiligt!
- straßennahe Bebauung (B109) wird berücksichtigt, eine Eingrünung zu Wohnbereichen kann erfolgen (Sichtschutz),
- weniger Beeinträchtigung durch den Betrieb einer PV-Anlage als durch den Metallhandel bzw. Containerbetrieb (geringere Geräusch-Emission),
- wirtschaftliche Konversionseigenschaft nach §51 Abs. 1 Satz 3 c) EEG (2014) liegt



bei den betreffenden Flächen vor,

- durch den westseitig angepassten Geltungsbereich des geplanten Vorhabens ist das Gebiet der straßenbegleitenden Bebauung an der Stettiner Straße nicht beeinträchtigt. Der zurückgezogene Geltungsbereich trägt den Anforderungen der Stadt Prenzlau Rechnung, den straßennahen Bereich der B109 noch für ein zusammenhängendes Straßenbild und für ein unzerschnittenes räumliches Gefüge beplanen zu können,
- die Gewerbefläche bleibt weiterhin erhalten, die Zwischennutzung über den gewerblichen Betrieb einer PV-Anlage steht dem nicht entgegen. Nach der Betriebsphase wird die PVA zurück gebaut,
- das Mitte der 1990er Jahre aufgestellte Verfahren ruht, der damals festgelegte Geltungsbereich kann zur Wiedernutzbarmachung der gewerblichen Flächen aufgehoben werden (s. nachfolgende Drucksache).

Die Flächen der ehemaligen Zuckerfabrik Prenzlau können somit nach den Kriterien des Standortkonzeptes auch als "Positivflächen", z.B. gewerbliche Konversionsfläche (ungenutzte GE-/GI-Flächen, vorbelastete/versiegelte Flächen, Lagerplätze, Aufschüttungen) bzw. Gebiete mit Vergütungsregelungen gemäß EEG angesehen werden, insofern handelt es sich hier um eine Fortschreibung des Standortkonzeptes von 2011.

Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des wirksamen Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Prenzlau vom 26.10.2001. Derzeit befindet sich der Gesamt-Flächennutzungsplan für die Stadt, Orts- und Gemeindeteile in der Fortschreibung. Im Zuge der Fortschreibung werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes angepasst.

Aufhebung des bislang ruhenden Bebauungsplanes B V "Gewerbepark Zuckerfabrik"

Hierzu wird der nachfolgende Beschluss zu fassen sein, die Beschlussvorlage 2/0560/III/61 vom 27.09.1995 vollständig oder teilweise (Geltungsbereich des VBP) aufzuheben.

Grundsätze zum Verfahren

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Der zu erstellende Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung bildet gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Bauleitplanes. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 ff BauGB zum Zwecke der Sicherung der Aufstellung des Bauleitplanes ist gem. § 12 Abs. 3 Satz 2 HS 2 BauGB ausdrücklich ausgeschlossen.

Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag ist vor Satzungsbeschluss zum VBP durch die SVV zu bestätigen.



Kosten des Verfahrens

Der Vertragsentwurf gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Übernahme der Kosten des Verfahrens durch den Vorhabenträger, soweit diese übertragbar sind, liegt bereits, einseitig unterzeichnet durch den Vorhabenträger, vor und kann nach Beschlussfassung durch die SVV ausgefertigt werden.

Sylke Köhler

Sachgebietsleiterin

Abgestimmt mit:

Marek Wöller-Beetz

Erster Beigeordneter/ Kämmerer

Dr. Andreas Heinrich

Zweiter Beigeordneter

Hendrik Sommer

Bürgermeister