



Begründung:

Das Plangebiet umfasst ca. 53 ha und befindet sich nordöstlich Prenzlaus, nahe des Wohngebietes "Robert-Schulz-Ring" und "Baumschule". Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfassten Flächen befinden sich ausschließlich im Eigentum des Bundes sowie einiger Wegeflächen im Randbereich der Ortslage. Die Flächen außerhalb der Kleingartenanlage werden für den aktiven Betrieb der Bundeswehr nicht mehr benötigt und sollen aus planungsrechtlicher Sicht einer städtebaulich zweckmäßigen Nutzung zugeführt werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Prenzlau weist die Fläche derzeit als landwirtschaftliche Fläche aus, welche jedoch bisher als solche nicht genutzt wird. Aufgrund der Lage des Plangebietes und der sinnvollen Nachnutzung militärischer Konversionsflächen bietet sich die Fläche durch ihre Größe und Beschaffenheit optimal als Fläche für die Errichtung großflächiger frei stehender Photovoltaikanlagen an. Photovoltaikfreiflächenanlagen sind keine privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB. Zu ihrer Realisierung sind regelmäßig Bebauungspläne aufzustellen. Im Parallelverfahren gemäß § 8 II Baugesetzbuch (BauGB) wird der Flächennutzungsplan der Stadt Prenzlau geändert.

Die Ausweisung als Sondergebiet Erneuerbare Energien/ SO EE trägt somit dem wirtschaftlichen und werbenden Leitbild der Stadt Prenzlau, als "Stadt der regenerativen Energien", Rechnung.

Die mit einbezogenen Kleingärten, die im Flächennutzungsplan bisher noch nicht als Dauerkleingärten ausgewiesen sind, werden durch den Bebauungsplan gesichert oder ggf. im späteren Verfahren aus dem Geltungsbereich des B-Planes E II ausgeschlossen. Sie werden in Ihrem Bestand von der geplanten Errichtung großflächiger Photovoltaikanlagen nicht berührt. Weitere Teile der Gesamtfläche sollen für den erforderlichen grünordnerischen Ausgleich innerhalb des Plangebietes und möglichst als Abschirmung zu den Wohngebieten vorbehalten werden.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), welche für die Veräußerung von bundeseigenen Liegenschaften, darunter ehemals militärisch genutzte Flächen und Gebäude, zuständig ist, beabsichtigt mittels öffentlicher Ausschreibung den Verkauf bzw. Verpachtung der dargestellten Fläche. Nach Vorliegen des Ausschreibungsergebnisses der BImA und Feststehen eines potentiellen Investors ist beabsichtigt, den verbindlichen Bebauungsplan in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan umzuwandeln und somit das Planverfahren und dessen Kosten, insbesondere die Kosten der Erschließung, auf den Vorhabenträger vertraglich zu übertragen.



Noch Begründung:

Im weiteren Verfahren ist insbesondere die Altlasten- und Kampfmittelbelastung der überplanten Flächen abwägungs- und kostenrelevant. Hier sind weitere Gespräche und Vereinbarungen mit der BlmA zwingend erforderlich, um die Planungssicherheit zur Umsetzung des Planungszieles zu erreichen. Davon abhängig wird die Anzahl und die Bauweise der Photovoltaikanlagen sein.

Dr. Heinrich

Amtsleiter Amt für Bauen, Stadt- und
Ortsteilentwicklung

Abgestimmt mit: _____

Dr. Krause

1. Beigeordneter/ Kämmerer

Sommer

Bürgermeister