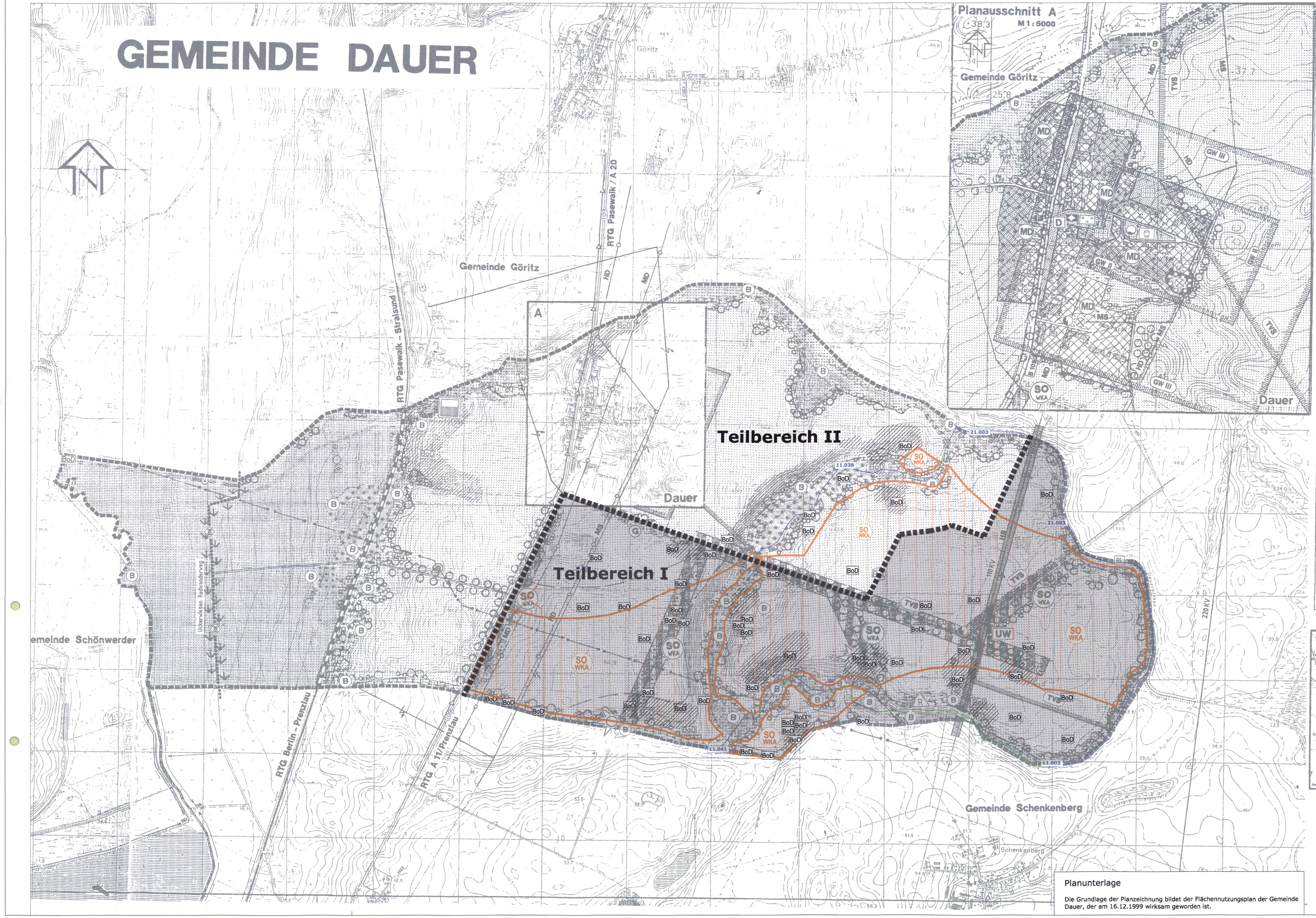
# 2. Änderung des Teil- Flächennutzungsplans der Stadt Prenzlau, Ortsteil Dauer / Teilbereich II; 25.08.2017



## Planunterlage

Die Grundlage der Planzeichnung bildet der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dauer, der am 16.12.1999 wirksam geworden ist.

## ZEICHENERKLÄRUNG Ursprungs-Flächennutzungsplan 1999

### I. Darstellungen nach Planzeichenverordnung

in der Fassung vom 18.12.1990 veröffentlicht
im BGBL.I. S.58, am 22.01.1991

| Planzeichen | Inhalt | gemäß |
|---|---|---|
| | **1.Art der baulichen Nutzung** | § 5 Abs.2 Nr.1 BauGB<br>§ 1–11 BauNVO |
| MD | Dorfgebiete | § 5 BauNVO |
| SO WKA | Sondergebiete–Windnutzung | § 11 BauNVO |
| | **2.Flächen und Objekte des Gemeinbedarfs** | § 5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4 BauGB |
| ✚ | Kirche | |
| F | Feuerwehr | |
| | **3.Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen** | § 5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB |
| | Klassifizierte Straßen | |
| B109 | Bundesstraße | |
| ═ | sonstige Straßen | |
| | Bahnanlagen | |
| RW | Rad–/und/oder Wanderweg | |
| | **4.Flächen und Anlagen der Stadttechnik** | § 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauGB |
| | Zweckbestimmung | |
| ◐ | Elektrizität/Trafo | |
| ◒ | Wasserwerk | |
| S | Pumpstation / Reglerstation | |
| UW | Umspannwerk | |
| | Strom HS–Hochspannung<br>MS–Mittelspannung | |
| | Gas HD–Hochdruck<br>MD–Mitteldruck | |
| | Erdölleitung | |
| | Fernmeldeleitung | |
| | **5.Grünflächen** | § 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4 BauGB |
| | Grünflächen | |
| | Kleingärten | |
| | Spielplatz | |
| + + | Friedhof | |
| | **6.Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft** | § 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4 BauGB |
| | Wasserflächen/ Seen, Teiche | |
| GW | Schutzgebiet für Grund–und Quellwassergewinnung | |
| GW II | bestehende Wasserschutzzone II | |
| GW III | bestehende Wasserschutzzone III | |
| TVS | Trinkwasservorsorgegebiet | |
| | **7.Flächen für die Landwirtschaft und für Wald** | § 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4 BauGB |
| | Flächen für die Landwirtschaft | |
| | Flächen für Wald | |
| | **8.Flächen zum Schutz,zur zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft** | § 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4 BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4 BauGB |
| | Ausgleichsmaßnahmen | |
| | bestehende Hecken | |
| | geplante Hecken | |
| | bestehende Allee | |
| | geplante Allee | |
| B | Biotop | |
| | geplante Kopfweiden | |
| | **9.Stadterhaltung und Denkmalschutz** | § 5 Abs.4 BauGB |
| D | Einzelobjekt – Baudenkmal | |
| BoD | Bodendenkmal (aktualisiert durch nachrichtl. Übernahme aufgrund STN BBg Landesamt für Denkmalpflege v. 06.12.2013 & LK Uckermark, Denkmalschutz v. 13.01.2014 ) | |
| ▨ | Bodendenkmalbereich | |
| | **10.Sonstige Planzeichen** | |
| | Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes | § 5 Abs.2 Nr.6 und Abs.4 BauGB |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes (Gemeindegrenzen) | |
| ☒ | Altlastverdacht | |

### II. Sonstige Darstellung

| Planzeichen | Inhalt |
|---|---|
| A | Ausgrenzung der vergrößert dargestellten Ortslage |
| | Fließgewässer (siehe Gewässer II. Ordnung) |
| R | Renaturierung |
| | Trassenkorridor |
| G | Geotop |
| RL | Restloch |
| | Aussichtspunkt |
| | Hausgärten/unbebaute Baufläche |

## GESETZLICHE GRUNDLAGE

Ursprungs-Flächennutzungsplan 1999

Bau–und Raumordnungsgesetz ( BauROG ) vom 18.08.1997 , BGBL. I 2081 §233 und §243

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), geändert durch das Investionserleichterungs–und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S.466)

Planzeichenverordnung ( PlanzV 90 ) in der Fassung vom 18.12.1990, veröffentlicht im BGBL .I, S. 58, am 22.01.1991

Gesetz über Naturschutz und Landespflege ( Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG ) vom 12.03.1987 (BGBl. I, S.885), in der Fassung des Gesetzes vom 27.05.1997 (BGBl.II S.1054)

Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landespflege (BbgNatSchG) vom 25.06.1992, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.1993 (GVBl. S.510)

## Zeichenerklärung

2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans
der Stadt Prenzlau, OT Dauer

| | |
|---|---|
| ■ ■ ■ | Grenze zwischen Teilbereich I und Teilbereich II |
| SO WKA | Sondergebiet Windnutzung |
| ═ | Gewässer II. Ordnung<br>(aktualisiert durch nachrichtl. Übernahme aufgrund STN Wasser- & Bodenverband "Uckerseen" v. 09.12.2013)<br>blau - offener Graben, grün - Verrohrung |

## Gesetzliche Grundlagen für die 2. Änderung des Teil-FNP Stand: August 2017

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29. Juli 2017

Baunutzungsverordnung, Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.IS, 132), zuletzt geändert durch durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13. Mai 2017

Brandenburgische Bauordnung vom 19. Mai 2016, (GVBl.I/16, [Nr. 14])

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)
Stand: Zuletzt geändert durch Art. 19 G v. 13.10.2016 (I 2258)
Hinweis: Änderung durch Art. 4 G v. 29.5.2017 I 1298 (Nr. 32) textlich nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet
Änderung durch Art. 3 G v. 30.6.2017 I 2193 (Nr. 44) textlich nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215)

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
Stand: Zuletzt geändert durch Art. 101 V v. 31.8.2015 I 1474
Hinweis: Änderung durch Art. 14 G v. 27.6.2017 I 1966 (Nr. 42) textlich nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet
Änderung durch Art. 2 Abs. 5 G v. 20.7.2017 I 2808 (Nr. 52) textlich nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet

Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl/16, Nr. [5])

Erlass des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: Beachtung naturschutzfachlicher Belange bei der Ausweisung von Windeignungsgebieten und bei der Genehmigung von Windenergieanlagen vom 01. Januar 2011

Änderung der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen vom 26. August 2015, veröffentlicht am 1. September 2015 (BAnz AT 01.09.2015 B4)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

## Allgemeine Hinweise

### 1. Auflagen im Bereich der Bodendenkmale

Bodendenkmale sind nach BbgDSchG §§ 1 (1), 2 (1)-(3), 7 (1) im öffentlichen Interesse und als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg geschützt. Sie dürfen bei Bau- und Erdarbeiten ohne vorherige denkmalschutzbehördliche Erlaubnis bzw. Erlaubnis durch Planfeststellung oder bauordnungsrechtlicher Genehmigung und - im Falle erteilter Erlaubnis - ohne vorherige fachgerechte Bergung und Dokumentation nicht verändert bzw. zerstört werden (BbgDSchG §§ 7 <3>, 9 und 11 <3>).

Alle Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind nach Maßgabe der Denkmalschutzbehörde durch entsprechendes Fachpersonal (Archäologe) zu dokumentieren (BbgDSchG § 9 <3>). Für die fachgerechte Bergung und Dokumentation von betroffenen Bodendenkmalen ist nach BbgDSchG §§ 7 (3) und 11 (3) der Veranlasser kostenpflichtig.

(Hinweis Landesamt Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege)

### 2. Auflagen im Bereich der Bodendenkmal-Vermutungsflächen

Alle übrigen Flächen des Geltungsbereichs sind Bodendenkmal-Vermutungsflächen. In Bereichen, in denen Bodendenkmale begründet vermutet werden, ist eine Prüfung notwendig.

(Hinweis Landesamt Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege)

### 3. Luftfahrtrechtliche Zustimmung

Für die Errichtung von Windkraftanlagen, die eine Höhe von 100 m über Grund überschreiten, ist eine luftfahrtrechtliche Zustimmung nach § 14 Abs. 1 LuftVG erforderlich.

(Hinweis Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin Brandenburg)

### 4. Entfernungen zur Bundesstraße gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG besteht bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnbefestigungsrand von Bundesstraßen, ein Verbot für die Errichtung von Hochbauten sowie für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.

Der §9 FStrG „Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen“ ist grundsätzlich zu beachten.

(Hinweis Landesbetrieb Straßenwesen)

### 5. Ver- und Entsorgungsleitungen

### 5.1 Oberirdische Ver- und Entsorgungsleitungen

Die Sicherheitsabstände zu Mittel- und Hochspannungsfreileitungen betragen im Minimum den 3-fachen Rotordurchmesser. Unterschreitungen bis zum 1-fachen Rotordurchmesser sind zulässig, wenn entsprechende Vereinbarungen zwischen dem Vorhabenträger und den Leitungsträgern getroffen werden.

In Fällen einer weiteren Unterschreitung des Sicherheitsabstandes ist eine Verlegung der Freileitung in die Erde auf Kosten des Vorhabenträgers vorzunehmen.

### 5.2. Unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen

Zu Gasleitungen und Mittelspannungskabeln der Stadtwerke Prenzlau GmbH ist für weitere bauliche Anlagen ein Abstand von 20 m einzuhalten. Überbauungen und Überpflanzungen sind nicht gestattet. Unterschreitungen sind zulässig, wenn entsprechende Vereinbarungen zwischen Vorhabenträger und Leitungsträger getroffen werden.

Zum Schutzstreifen der Mineralölleitung (8m – Anlage mittig) ist mit den Windkraftanlagen ein Mindestabstand von dem 1,1-fachen der Gesamthöhe der Anlage einzuhalten. Unterschreitungen sind zulässig, wenn eine Gefährdung des Pipelinebetriebes ausgeschlossen werden kann.

### 6. Telekommunikationslinien

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich entlang der Verkehrsflächen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. In der Regel sind 15 m Abstand zwischen Erdungsanlegen der Windkraftanlage und der Telekommunikationslinien einzuhalten.

Die bauausführende Tiefbaufirma hat bei Arbeiten im Bereich der Telekommunikationslinien die Deutsche Telekom 14 Tage vor Baubeginn für eine Einweisung zu unterrichten.

(Hinweis Deutsche Telekom AG)

### 7. Gewässer II. Ordnung

Innerhalb des Geltungsbereichs verlaufen mehrere Gewässer II. Ordnung (sowohl offen als auch verrohrt) mit den Bezeichnungen 11.002, 11.038, 11.040, 11.041 und 21.003 deren Unterhaltung dem Wasser- und Bodenverband „Uckerseen“ Prenzlau obliegt.

Wesentliche Veränderungen von Anlagen in und an Gewässern sowie Kreuzungen der Gewässer (durch Wege oder Kabel) bedürfen der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde.

(Hinweis Wasser- und Bodenverband „Uckerseen“)

### 8. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Abs. 1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

(Hinweis Zentraldienst der Polizei)

### 9. Radar der Luftverteidigung

Das Plangebiet liegt im erweiterten Interessengebiet (50 km Radius) der Luftverteidigungsradaranlage Cölpin. Die Windkraftanlagen dürfen mit ihren dämpfungs- und verschattungswirksamen Anteilen (Turm, Gondel, Rotorblattwurzel [etwa unteres Drittel des Rotorblatts]) nicht höher als 235,8 m über Normalnull errichtet werden. Bei höheren Anteilen bedarf es einer gesonderten Bewertung.

(Hinweis Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr)

## Verfahrensvermerke

### 1. Änderungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau hat in ihrer Sitzung am 05.09.2013 die Durchführung der 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans der Stadt Prenzlau, Ortsteil Dauer beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt 7/2013 der Stadt Prenzlau vom 25.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Prenzlau, den 10.10.2017

Bürgermeister

### 2. Geltungsbereichsteilungsbeschluss

Die Teilung des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans der Stadt Prenzlau, Ortsteil Dauer in die Teilbereiche I und II wurde von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 05.03.2015 beschlossen.

Prenzlau, den 10.10.2017

Bürgermeister

### 3. Feststellungsbeschluss

Die 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans der Stadt Prenzlau, Ortsteil Dauer / Teilbereich II, in der Fassung vom 25. August 2017, wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau in öffentlicher Sitzung am 05.10.2017 festgestellt. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Prenzlau, den 10.10.2017

Bürgermeister

### 4. Genehmigung

Die 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans der Stadt Prenzlau, Ortsteil Dauer / Teilbereich II wird mit Verfügung (Az.: 1090 - 18 ) vom 16.05.18 unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt. Die Gemeindevertretung trat den Maßgaben am ______ bei. Die höhere Verwaltungsbehörde bestätigte durch Schreiben vom ______ die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen.

Prenzlau, den 16.05.18

Landkreis Uckermark

(Genehmigungsbehörde)

### 5. Ausgefertigt

Die 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans der Stadt Prenzlau, Ortsteil Dauer / Teilbereich II wird hiermit ausgefertigt.

Prenzlau, den 29.05.2018

Bürgermeister

### 6. Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans der Stadt Prenzlau, Ortsteil Dauer / Teilbereich II wurde im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau vom 21.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans der Stadt Prenzlau, Ortsteil Dauer / Teilbereich II ist damit wirksam.

Prenzlau, den 23.07.2018

Bürgermeister

Planverfasser

ENERTRAG Aktiengesellschaft, 17291 Dauerthal
Fon +49 (0) 39854 6459-0; Fax +49 (0) 39854 6459-420

Dauerthal, 25.08.2017

**2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans**
**der Stadt Prenzlau, Ortsteil Dauer / Teilbereich II**

Stadt Prenzlau
Landkreis Uckermark

**DS 66 /2017**

| Stand | Maßstab | Blattgröße | Phase |
|---|---|---|---|
| 25.08.2017 | 1 : 10.000 | 1.370 x 610 | Feststellung |