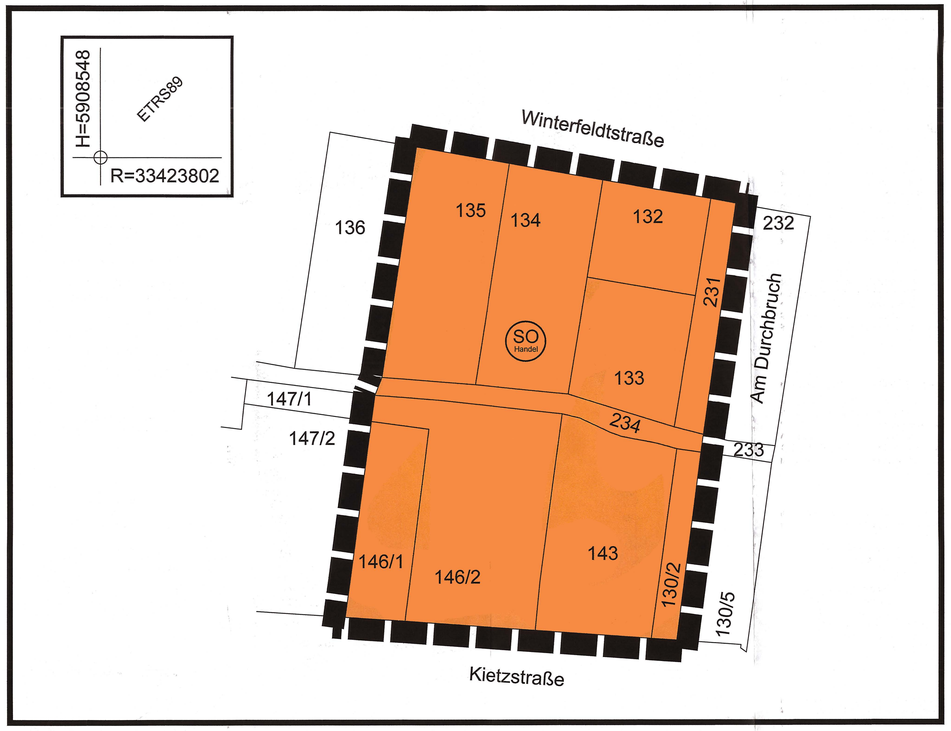
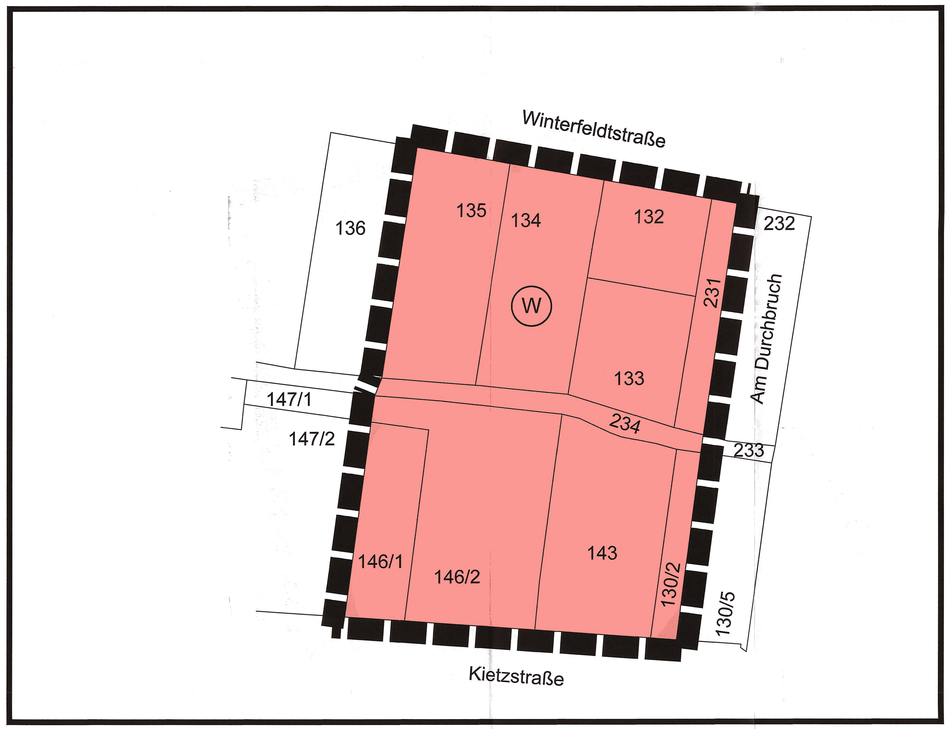
Teil A: PLANZEICHNUNG



Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan vom 13. April 2019



Teil B: TEXT

Aufgrund der §§ 5 und 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau in ihrer Sitzung am _____ die 1. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Prenzlau vom 13. April 2019 beschlossen (Drucksache Nr. _____).

1. Nachrichtliche Übernahmen

- **Baudenkmale**

  Nordnordwestlich des Geltungsbereichs befindet sich das Einzeldenkmal Winterfeldtstraße 26, ein im Jugendstil errichtetes Mietswohnhaus von 1911 – Denkmalnummer 09130128, und östlich das Einzeldenkmal Winterfeldtstraße 44, die Grundschule „Johann Heinrich Pestalozzi" von 1927-1928, bestehend aus Schulhaus, Turnhalle und Toilettenhaus – Denkmalnummer 09130226. Gemäß § 2 Abs. 3 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG vom 24. Mai 2004, GVBl. I S. 215) unterliegt auch die nähere Umgebung eines Denkmals, soweit sie für dessen Erhaltung, Erscheinungsbild oder städtebauliche Bedeutung erheblich ist (Umgebungsschutz), dem BbgDSchG.

- **Bewilligungsfeld**

  Der Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb des gemäß § 8 Bundesberggesetz (BBergG vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 4 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)) erteilten Bewilligungsfeldes Prenzlau-Nord (22-0916); innerhalb des Bewilligungsfeldes liegt eine Bohrung, die unter Bergaufsicht steht und der Aufsuchung sowie Gewinnung von Erdwärme dient. Rechtsinhaber der Bewilligung ist die Stadtwerke Prenzlau GmbH.

2. Hinweise

- **Flächennutzungsplan der Stadt Prenzlau vom 13. April 2019**

  Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau beschloss am 20. September 2018 die Feststellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan für das Gemeindegebiet der Stadt Prenzlau in der Fassung vom Juli 2018 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB; die Genehmigung erteilte die höhere Verwaltungsbehörde mit Bescheid vom 19. März 2019, Az.: 63- 02992-18-15, und die Erteilung der Genehmigung wurde am 13. April 2019 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Hiermit erfolgt die 1. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Prenzlau vom 13. April 2019 für den nebenstehenden Geltungsbereich.

- **Bodendenkmale**

  Im Geltungsbereich befanden sich zwei Entwässerungsgräben, von denen zumindest einer seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde als Bodendenkmal eingeschätzt wird, da er der Urbarmachung (Trockenlegung) des Geländes nördlich der Altstadt diente. Bei Erdeingriffen ist daher mit Uferrandbefestigungen zu rechnen. Weiterhin liegt der Geltungsbereich in einem Gebiet, in dem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden, weshalb Erdeingriffe mit über 50 cm Eingriffstiefe einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bedürfen.

  Erdarbeiten sind gemäß §§ 2, 9 und 19 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG vom 24. Mai 2004, GVBl. I S. 215) zwei Wochen vorher der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist nach § 11 BbgDSchG unverzüglich der Denkmalfachbehörde oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind der Entdecker, der Verfügungsberechtigte des Grundstücks sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen ein Bodendenkmal entdeckt worden ist. Alle Veränderungen, Maßnahmen und Teilzerstörungen an Bodendenkmalen sind gemäß § 9 BbgDSchG erlaubnis- und dokumentationspflichtig.

- **Altlasten**

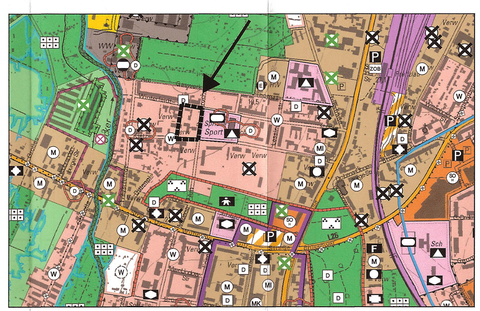
  Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Kontaminationen und/oder organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Farbe, Aussehen, Form, Konsistenz) des Bodens sowie Ablagerungen von Abfällen festgestellt werden, ist die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend in Kenntnis zu setzen (§ 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz - BbgAbfBodG - vom 6. Juni 1997, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 - GVBl. I/10, Nr. 28).

- **Anzeige-/Dokumentationspflicht bei Bohrungen und Aufschlüssen**

  Bauherren haben bei Bohrungen und Erkundigungen durch andere Aufschlüsse die Anzeige- und Dokumentationspflichten gegenüber dem Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe gemäß dem Lagerstättengesetz vom 4. Dezember 1934 (RGBl. I, S. 1223, zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 10. November 2001, BGBl. I, S. 2992) zu erfüllen.

- **Kampfmittel**

  Der Geltungsbereich liegt in keiner Kampfmittelverdachtsfläche.



VERFAHRENSVERMERKE

- **Einleitungsbeschluss**

  Auf ihrer Sitzung am 20. September 2018 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau die Einleitung des Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan (Drucksache Nr. 78/2018) beschlossen.

- **Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung**

  Die für die Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß Planungsanzeige vom 22. Oktober 2018 beteiligt worden.

- **Frühzeitige Bürgerbeteiligung**

  Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auf einer Bürgerversammlung am 8. November 2018 frühzeitig unterrichtet und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Der Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - sowie der Vorentwurf der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23. Oktober 2018 bis zum 23. November 2018 in den Diensträumen des Rathauses der Stadt Prenzlau öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13. Oktober 2018 im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau (Nr. 04/2018) ortsüblich bekanntgemacht worden.

- **Frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

  Die Stadt hat gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22. Oktober 2018 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplans berührt wird, zu einer Stellungnahme aufgefordert.

- **Abstimmung mit benachbarten Gemeinden**

  Die Stadt hat gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22. Oktober 2018 die Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- **Auslegungsbeschluss**

  Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau hat auf ihrer Sitzung am 21. März 2019 die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Flächennutzungsplans - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - sowie des Entwurfs der Begründung nebst Umweltbericht beschlossen (Drucksache Nr. 07/2019).

- **Öffentliche Auslegung des Entwurfs**

  Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - sowie der Entwurf der Begründung nebst Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24. April 2019 bis zum 24. Mai 2019 in den Diensträumen des Rathauses der Stadt Prenzlau öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13. April 2019 im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau (Nr. 3/2019) ortsüblich bekanntgemacht worden.

- **Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

  Die Stadt hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 2. Mai 2019 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplans berührt wird, zu einer Stellungnahme aufgefordert.

- **Abwägung**

  Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange auf ihrer Sitzung am 19. September 2019 geprüft sowie untereinander und gegeneinander abgewogen (Drucksache Nr. 102/2019).

- **Änderungs-/Feststellungsbeschluss**

  Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - wurde am 19. September 2019 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau beschlossen (Drucksache Nr. 102/2019). Die Begründung nebst Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau am 19. Septmber 2019 gebilligt (Drucksache Nr. 102/2019).

- **Planunterlage**

  Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand 4. Mai 2015 und weist die planungsrelevanten Straßen vollständig nach; Quelle: Amtlicher Lageplan des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Frank Konopka, Prenzlau, vom 19. Juni 2015.

- **Genehmigung**

  Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Bescheid des Landkreises Uckermark als höherer Verwaltungsbehörde vom 16.10.2019 (Geschäftszeichen 63-0283-19-15) genehmigt.

  Prenzlau, den 16.10.2019

  Höhere Verwaltungsbehörde, Unterschrift, Siegel

- **Ausfertigung**

  Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - wird hiermit ausgefertigt.

  Prenzlau, den 28.10.2019

  Hauptamtlicher Bürgermeister, Unterschrift, Siegel

- **Bekanntmachung**

  Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans durch den Landkreis Uckermark als höherer Verwaltungsbehörde vom 16.10.2019 (Geschäftszeichen 63-0283-19-15) sowie die Stelle, bei der die 1. Änderung des Flächennutzungsplans, die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden können und bei der über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21.12.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit der Bekanntmachung der Genehmigung wirksam geworden.

  Prenzlau, den 08.01.2020

  Hauptamtlicher Bürgermeister, Unterschrift, Siegel

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Sondergebiet Handel

Wohnbaufläche

Planunterlage

Flurstücksgrenze

318 Flurstücksnummer

Plangeber:

Stadt Prenzlau
Am Steintor 4, 17291 Prenzlau

Auftraggeber:

Keßler Immobilen GmbH
Lützlower Damm 3a, 17291 Ueckerfelde OT Hohengüstow

Auftragnehmer:

Stadtplanungskontor
Dipl.-Ing. Jürgen Thesing
Czerninskistraße 5, 10829 Berlin
Tel.: 030 / 280 45 281
E-Mail: thesing@jura-line.de

Grigoleit Landschaftsarchitektur Umweltplanung
Dipl.-Ing. Bert Grigoleit
Gaudistraße 7, 10437 Berlin
Tel.: 030 / 440 310 20
E-Mail: info@buero-grigoleit.de

Projekt:

1. Änderung des Flächennutzungsplans

Maßstab 1 : 500 (im Original)

0 5 15 25 50

Planbezeichnung:

1. Änderung FNP Prenzlau - Vorlage Feststellungsbeschluss

N

Gezeichnet / Datum: HRG / 30.07.19

Dateiname: FNP_Prenzlau_FB