

# PLANZEICHNUNG



# PLANZEICHENERKLÄRUNG 3. Änderung

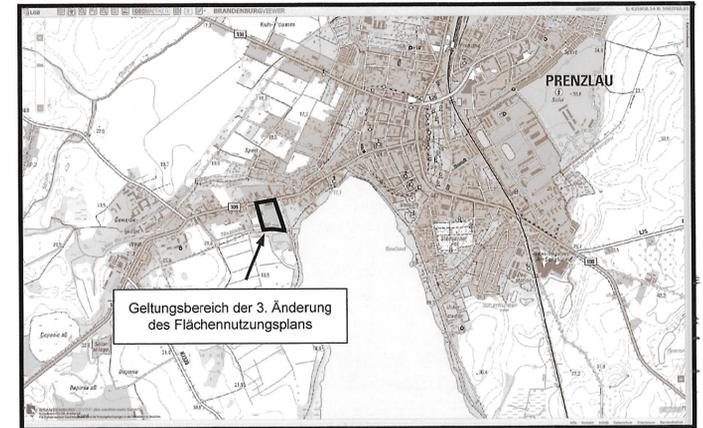
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 BauNVO)
  - Sondergebiet
  - Zweckbestimmung Handel - Nahversorgung
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
  - Grünflächen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Maßnahmen: Wiedervernässung/Beweidung
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
  - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
  - Schutzgebiet für Grundwassergewinnung - Schutzzone
- Planunterlage
  - Flurstücks- und Flurgrenzen
  - Gebäudebestand

# TEXT

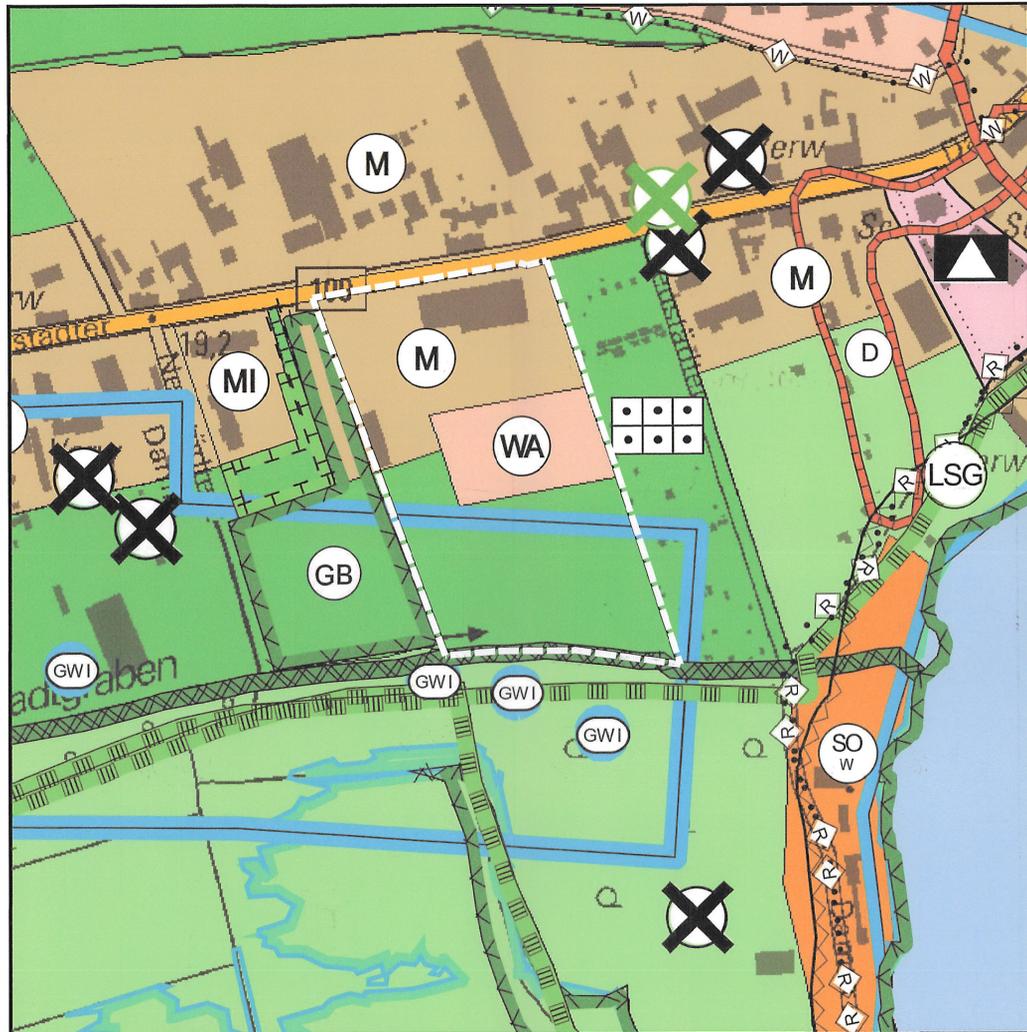
## Hinweise

- Wasserschutzgebiet**  
Das Änderungsgebiet liegt vollständig in den Schutzzonen II und III des Wasserschutzgebietes „Prenzlau (Röpersdorfer Weg)“.
- Bodendenkmale**  
Im Änderungsgebiet befindet sich das Bodendenkmal Nr. 141136; hierbei handelt es sich um: Mühle Neuzeit, Mühle deutsches Mittelalter, Vorstadt Neuzeit, Vorstadt deutsches Mittelalter, Einzelfund slawisches Mittelalter sowie Einzelfund Neolithikum. Da durch die geplanten Maßnahmen mit einer Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Veränderungen und Teilerstörungen an dem Bodendenkmal herbeigeführt werden, stehen dem Vorhaben Belange des Denkmalschutzes entgegen. Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger bei der unteren Denkmalschutzbehörde oder - im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens - bei der unteren Bauaufsichtsbehörde zu stellen.
- Altstätten**  
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 (GVBl. I/97, [Nr. 05], S. 40), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 5]).
- Anzeige-/Dokumentationspflicht bei Bohrungen und Aufschlüssen**  
Bauherrn haben bei Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen die Anzeige-, Mitteilungs- und Auskunftspflichten gegenüber dem Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe gemäß § 8 des Gesetzes zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz [GeolDG] vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1387)) zu erfüllen.

## Lage des Änderungsgebietes (© GeoBasis-DE/LGB (2022), dl-de/by-2-0)



# Bisherige Fassung



## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

# VERFAHRENSVERMERKE

## Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des geänderten Flächennutzungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau vom 07.05.2024 übereinstimmt.

Ausgefertigt - Prenzlau, den 17.06.2024  
  
 Hauptamtlicher Bürgermeister, Unterschrift, Siegel

## Genehmigung

Für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans gilt nach Ablauf der Frist gemäß § 6 Abs. 4 BauGB die Genehmigung als erteilt (Genehmigungsfiktion) – Schreiben der Landrätin des Landkreises Uckermark als allgemeine untere Landesbehörde vom 10. Mai 2024 (Geschäftszeichen 63-00981-24-46).

## Bekanntmachung

Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans durch die Landrätin des Landkreises Uckermark als allgemeine untere Landesbehörde vom 10.05.2024 (Geschäftszeichen 63-00981-24-46) sowie die Stelle, bei der die 3. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden können und bei der über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.07.2024 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 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten.

Prenzlau, den 30.07.2024  
  
 Hauptamtlicher Bürgermeister, Unterschrift, Siegel

# PLANZEICHENERKLÄRUNG Bisherige Fassung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Art der baulichen Nutzung
  - Allgemeine Wohngebiete
  - Gemischte Bauflächen
  - Mischgebiete
  - Sonstige Sondergebiete
  - Zweckbestimmung Wassersport
- Einrichtungen und Anlagen für Gemeinbedarf
  - Flächen für Gemeinbedarf
  - Schule
- Überörtlicher Verkehr
  - Überörtliche/örtliche Hauptverkehrsstraßen
  - Hauptwanderweg
  - Radfernweg Berlin - Usedom
- Grünflächen
  - Grünflächen
  - Dauerkleingärten
- Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft
  - Wasserflächen
  - Wasserschutzgebiet
  - Trinkwasserschutzzone I
- Land- und Forstwirtschaft
  - Flächen für die Landwirtschaft
- Naturschutz
  - Flächen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft
  - Umgrenzung Schutzgebiete
  - Landschaftsschutzgebiet
  - Umgrenzung geschütztes Biotop
  - Geschütztes Linienbiotop
- Stadterhaltung, Denkmalschutz
  - Umgrenzung Einzeldenkmalgruppe (Baudenkmale)
- Nachrichtliche Übernahmen
  - Hochwasserereignis HQ 100
  - Umgrenzung von Bebauung freizuhaltender Flächen
  - Altstandorte und Altablagerungen
  - Sanierte Altstandorte und Altablagerungen

## Plangeber:

Stadt Prenzlau  
 Am Steintor 4  
 17291 Prenzlau



## 3. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Fachmarktzentrum Neustädter Damm Süd"

Maßstab 1 : 2.500



Planbezeichnung:

FNP/B-Plan NDS - Feststellung

Gezeichnet / Datum

HRG / 05.01.24

Dateiname:

FNP\_PZ\_NDS\_FB

Planunterlage

Ausschnitt aus dem Amtlichen Liegenschaftskatastersystem (ALKIS), © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Stand: Januar 2023, Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB), Heinrich-Mann-Allee 103, 14473 Potsdam, E-Mail: kundenservice@geobasis-bb.de, Internet: https://geobroker.geobasis-bb.de/