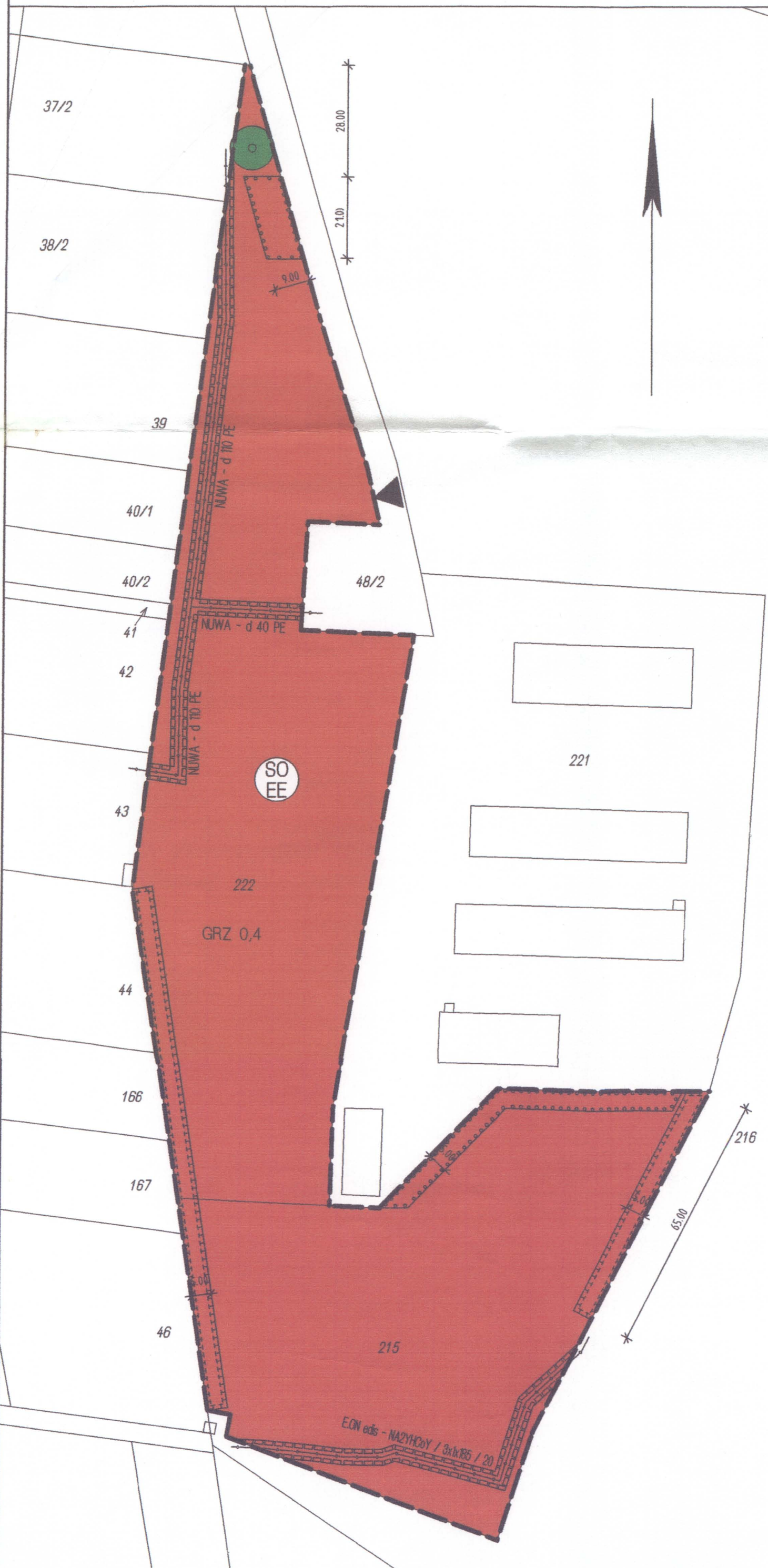


TEIL A



TEIL B

Textliche Festsetzung innerhalb des Geltungsbereiches

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 11 BauNVO)

Auf den überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebietes "SO EE" (sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO) sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik-Anlagen) sowie Nebenanlagen in Form von Wechselrichtern, Transformatoren und Schaltanlagen zulässig. Die Verlegung von Erdkabeln ist auf allen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zulässig.

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) 0,4

Die vorgenannten baulichen Anlagen sind bis zu einer Bauhöhe von 3,00 m über Oberkante Gelände zulässig. Einfriedungen mit transparenten Zaunanlagen sind bis zu einer Höhe von 2,50 m über Gelände zulässig. Das Mindestmaß der Modulfläche über der Geländeoberfläche wird mit 0,80 m festgelegt, als Höchstmaß der Bauhöhe wird 1,75 m festgelegt.

Grünordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die festgesetzten privaten Grünflächen sind als naturnahe Gehölzstreifen anzulegen, zu pflegen und zu entwickeln. Auf diesen im Plan gekennzeichneten Flächen ist die Anpflanzung von Solitärsträuchern bis spätestens 12 Monate nach Baubeginn der Photovoltaikanlage durchzuführen. An Grundstückszufahrten ist die Unterbrechung der Pflanzungen zulässig. Zu Versorgungsleitungen ist ein Pflanzabstand von mindestens 4,00 m einzuhalten. Die verbleibenden Flächen sind für die Dauer der Pflegeleistungen jährlich einmalig ab August zu mähen. Die Pflanzung ist für die Dauer von insgesamt 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungsphase, 2 Jahre Unterhaltungsphase) zu pflegen und zu wässern. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Es sind ausschließlich Arten der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden.

Pflanzliste heimischer Gehölzarten

Art (lat.Name)	Art (deut.Name)	Qualität	Maße in cm	Anzahl gesamt (Stück)
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn	Solitärstrauch, 3 x verpfl. (mit Ballen)	125 - 150	19
Euonymus europaea	Plaffenhütchen	Solitärstrauch, 3 x verpfl. (mit Ballen)	125 - 150	19
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	Solitärstrauch, 3 x verpfl. (mit Ballen)	125 - 150	15

Pflanzliste heimischer Baumarten

Art (lat.Name)	Art (deut.Name)	Qualität	Maße in cm	Anzahl gesamt (Stück)
Quercus robur	Stiel-Eiche	Hochstamm, 3 x verpfl. (mit Drahtballierung)	16 - 18	1

Belange von Naturschutz- und Landschaftsentwicklung

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind als ungestörte Bruchflächen im Randbereich zwischen Zaun und PV - Elementen zu entwickeln. Eine Mahd und eine Befahrung zu Wartungszwecken darf erst nach der Brutzeit (ab August) erfolgen. Diese Flächen dienen als Ausgleichsflächen für den Verlust von potenziellen Brutplätzen von Feldlerche und Braunkehlchen.

Nachrichtliche Übernahmen

Für die im Plan gekennzeichneten Leitungen der EDN - edis AG und des NÜWA ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzurichten mit einem beidseitigen Schutzstreifen von jeweils 2,00 m.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§5(2)Nr.1, §9(1)Nr.1 BauGB, §§1-11 BauNVO)

14.3a Sondergebiet erneuerbare Energien

2. Maß der baulichen Nutzung (§5(2)Nr.1, §9(1)Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

GRZ 0,4 2,5 Grundflächenzahl

6. Verkehrsflächen (§9(1)Nr.11 und (6) BauGB)

6.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§9 Abs. Nr.4,11 und Abs.6 BauGB)

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§5(2)Nr.4 und (4), §9(1)Nr.13 und (6) BauGB)

Leitung unterirdisch

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft (§5(2)Nr.10 und (4), §9(1)Nr.20,5 und (6) BauGB)

13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs.2Nr.10 und Abs.4, §9 Abs. Nr.20 und Abs.6 BauGB)

13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. Nr.25a und Abs.6 BauGB)

13.2a Anpflanzungen von Bäumen (§9 Abs. Nr.25 und Abs.6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. Nr.21 und Abs.6 BauGB)

15.13 Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan (§9 Abs.7 BauGB)

Verfahrensvermerke

1. Aufhebungsbeschluss VBP "Wohngebiet Klinkow-Ost (Klinkow-Süd II)"

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 05.11.2009 den Beschluss zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes/vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohngebiet Klinkow-Ost (Klinkow-Süd II)" vom 06.02.2001 aufgehoben. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 13.01.2010 im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau und daneben in den amtlichen Aushängekästen.

Prenzlau, den 28.04.10

2. Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 05.11.2009 dem Antrag des Investors über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Klinkow - PV-Anlage Phöbus IV" stattgegeben und den Aufstellungsbeschluss gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 13.01.2010 im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau und daneben in den amtlichen Aushängekästen.

Prenzlau, den 28.04.10

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Prenzlau OT Klinkow

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 11.11.2009 beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich des Plangebietes zu ändern. In der dargestellten Fläche des Teilflächenutzungsplanes Klinkow (Stadt Prenzlau) wird die Flächendarstellung von "Dortgebiet/ MD" in "Sondergebiet erneuerbare Energien/ SO EE" umgewandelt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 13.01.2010 im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau und daneben in den amtlichen Aushängekästen.

Prenzlau, den 28.04.10

4. Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß Artikel 12 des Landesvertrages und Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung vom 10.08.2005 im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beteiligt. Die angezielte Planung steht den Zielen der Raumordnung entgegen.

Prenzlau, den 28.04.10

5. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 23.04.2009 eine Informationsveranstaltung durchgeführt. Der Veranstaltung schloss sich eine 14-tägige Äußerungsfrist an. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 02.10.2009 im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau und daneben in den amtlichen Aushängekästen.

Prenzlau, den 28.04.10

6. Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.09.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert.

Prenzlau, den 28.04.10

7. Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 11.11.2009 den Beschluss über den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Klinkow - PV-Anlage Phöbus IV" sowie dessen öffentliche Auslegung für den Zeitraum eines Monats gefasst.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Klinkow - PV-Anlage Phöbus IV", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B mit Begründung und Umweltbericht lag in der Zeit vom 26.01.2010 bis 25.02.2010 während folgender Dienstzeiten öffentlich aus.

Zeit: montags bis donnerstags von 07.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 07.00 Uhr bis 14.00 Uhr

Information: Haus II, Zimmer 005 oder 007, Tel. 03984/753361
montags bis donnerstags von 09.00 Uhr bis 16.00 Uhr und freitags von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nur nach Vereinbarung)

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Prenzlau am 13.01.2010, daneben durch Aushang in den amtlichen Aushängekästen, ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf § 3 III BauGB hingewiesen.

Prenzlau, den 28.04.10

8. Behördenbeteiligung

Für den Zeitraum der öffentlichen Auslegung wurden betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15.01.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert.

Prenzlau, den 28.04.10

9. Abwägung Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 11.11.2010 die vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Planentwurf geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Prenzlau, den 28.04.10

10. Erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Klinkow - PV-Anlage Phöbus IV" bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B mit Begründung und Umweltbericht haben vom 18.03.2010 bis 06.04.2010 während folgender Dienstzeiten erneut öffentlich ausliegen.

Zeit: montags bis donnerstags von 07.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 07.00 Uhr bis 14.00 Uhr

Information: Haus II, Zimmer 002, Tel. 03984/753061
montags bis donnerstags von 09.00 Uhr bis 16.00 Uhr und freitags von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nur nach Vereinbarung)

Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde gem. § 4a III BauGB auf 2 Wochen verkürzt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Prenzlau am 18.03.2010, daneben durch Aushang in den amtlichen Aushängekästen, ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf § 3 III BauGB hingewiesen.

Prenzlau, den 28.04.10

11. Eingeschränkte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Für den Zeitraum der erneuten öffentlichen Auslegung (Abschnitt Pkt. 10) wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.03.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme bis 06.04.2010 zum 2. Planentwurf aufgefordert.

Prenzlau, den 28.04.10

12. Durchführungsvertrag

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.04.2010 wurde dem Durchführungsvertrag zugestimmt. Danach verpflichtet sich der Investor vertraglich zur Durchführung des Vorhabens innerhalb eines Jahres und zur vollständigen Übernahme der erforderlichen Planungs- und Erschließungskosten. Näheres regelt der Vertrag.

Prenzlau, den 28.04.10

13. Katasterbestätigung

Die verwendete Plannummer enthält den Nachweis des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile inhaltlich einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen wurde mit einwandfrei möglich.

Prenzlau, den 24.06.10

14. Satzungsbeschluss

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Klinkow - PV-Anlage Phöbus IV", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, wurde nach Prüfung und Billigung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 III i.V.m. § 4 II und § 4a III BauGB am 22.04.2010 durch die Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden gebilligt.

Prenzlau, den 28.04.10

15. Rechtswirksamkeit der Satzungen

Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Klinkow - PV-Anlage Phöbus IV" wurde im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau, daneben in den amtlichen Aushängekästen, am 12.05.10 öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Klinkow - PV-Anlage Phöbus IV" wird mit dem Tag der Planübernahme rechtswirksam.

Prenzlau, den 23.06.10

16. Satzungsauflösung

Die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, wird hiermit aufgelöst. Es wird bestätigt, dass das Verfahren gemäß durchgeführt wurde. Der textliche und zeichnerische Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 22.04.2010 überein.

Prenzlau, den 23.6.10

17. Fristen für die Geltendmachung von Verstößen von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung "Klinkow - PV-Anlage Phöbus IV" wurden Verstöße von Vorschriften gemäß § 215 II BauGB, die Verfahrens- und Formfehler sowie materielle Fehler benennen, nicht geltend gemacht.

Prenzlau, den

BAUPLANUNGSBÜRO PICTH GmbH
17291 Prenzlau, St. Nikolai Kirchplatz 2, Tel.: 03984/8748-0, Fax: -15

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Klinkow - PV-Anlagen Phöbus IV"

Planer: PICTH
Statik: PICTH
Zeichner: PICTH
Haustechnik: PICTH

Vorbausträger: ROSEP 21 GmbH & Co. Solar 211 KG, 60311 Frankfurt am Main, Goetheplatz 4

Bauherr: Maßstab 1 : 1000 Datum: 13.04.2010 Blatt-Nr. 001

Die Zeichnung darf nicht ohne Zustimmung des Urhebers vervielfältigt, nachgenutzt oder an unbeteiligte weitergegeben werden!