

Stadt



Prenzlau

2. Vogel

Beschlussvorlage
Vorlage-Nr. 2/1075/III/61

öffentlich       nicht öffentlich

Amt	Datum	V.-Entw.:
Planungsamt	30.07.1997	KJ-SVV:

Beratungsfolge	Sitzungstermin		Sitzungstermin
1. Bauausschuß	06.08.97	3. Stadtverordnetenvers.	20.08.97
2. Hauptausschuß	18.08.97	4.	

Beratungsgegenstand:

**2. Vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes  
A II "Industrie- und Gewerbegebiet Nord" (nördl. Gebietsteil)**

Beschlußentwurf:

- a) Es wird festgestellt, daß die Änderung und Ergänzung die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt.
- b) Die von der Änderung berührten Grundstückseigentümer und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB beteiligt worden. Das Ergebnis ist in der Anlage 1 dargestellt.
- c) Die Stadtverordnetenversammlung beschließt aufgrund § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189) die 2. Vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes A II "Industrie- und Gewerbegebiet Nord" (nördlicher Gebietsteil) als Satzung (Anlage 2).
- d) Die Begründung (Anlage 3) wird gebilligt.

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthal-tungen	lt. Beschluß-entwurf	abweichen-de(r) Empf./Beschluß	Unterschrift d. Protokollf.
1.			a)							
			b)							
			c)							
			d)							
2.			a)							
			b)							
			c)							
			d)							
3.	20.8.97	10	a)	X	21		1	X		lvo.
			b)	X	21		1	X		
			c)	X	21		1	X		
			d)	X	21		1	X		
4.			a)							
			b)							
			c)							
			d)							

**Begründung:****1. Änderungsanlaß**

Die Arbeitsgemeinschaft Windkraftanlage Prenzlau Nord mit Sitz in 17309 Nechlin, Dorfstraße 7 beabsichtigt, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Windkraftanlage mit 100 m Nabenhöhe zu errichten. Das bedeutet, daß die bauliche Anlage bis zur Rotorspitze eine Höhe von 135 m über Oberkante Gelände erreichen wird.

Im Bebauungsplan ist die maximale Höhe baulicher Anlagen mit 43,21 m über Höhe Null festgesetzt. Die Windkraftanlage ist deshalb nach der derzeit gültigen Fassung des Bebauungsplanes nicht zulässig.

Der Landkreis Uckermark will im Planbereich einen Feuerwehrstützpunkt mit Schlauchturm errichten. Der Schlauchturm wird ebenfalls die derzeit zulässige Maximalhöhe baulicher Anlagen überschreiten.

Die M. Hartmann GmbH & CO KG aus Augsburg hat die Absicht, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einen Betrieb zur Herstellung von Dämmstoffen aus Flachfasern aufzubauen. In diesem Zusammenhang sollen ebenfalls Windkraftanlagen errichtet werden.

**2. Konfliktlösung**

Die Bebauungsvorstellungen der drei unter Pkt. 1 genannten Bauherren kollidieren mit der im Bebauungsplan festgesetzten Maximalhöhe für bauliche Anlagen. Dieser Konflikt kann durch eine Neuordnung der Höhenfestsetzung gelöst werden. Als Lösungsweg wird das Zulassen von Ausnahmen von Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 Absatz 1 BauGB gewählt. Die Festsetzung von Ausnahmen muß nach Art und Umfang vorgesehen werden.

**3. Vorgesehene Änderungen**

Auf der Planzeichnung wird eine zusätzliche textliche Festsetzung angebracht. Sie hat folgenden Wortlaut:

"B Ausnahmen  
(gemäß § 31 Absatz 1 BauGB)

- (1) Von der für die Baugebiete im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes festgesetzten Maximalhöhe kann ausnahmsweise abgewichen werden, in dem Windräder und turmartige Bauwerke eine maximale Höhe von 117 m über Gelände haben dürfen.
- (2) Für das Grundstück (Teilfläche von ca. 4 000 m<sup>2</sup> des derzeitigen Flurstückes 53/3 der Flur 1 in der Gemarkung Prenzlau), darf in diesem Einzelfall die Maximalhöhe der baulichen Anlagen bis 166 m über Höhe Null betragen."


zum Vorgang

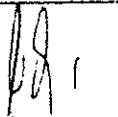
Begründung:

**4. Vorgesehene Ergänzungen**

- 4.1 Auf der Planzeichnung wird das Grundstück, für das die textliche Festsetzung B (2) gilt, gekennzeichnet und vermaßt.
- 4.2 Im Zentrum der Wendeschleife am Nordende der Planstraße D wird die Geländehöhe (30,50 m über Null) eingetragen, die den Höhenbezug für das künftige Grundstück der Arbeitsgemeinschaft Windkraftanlage Prenzlau Nord bildet.
- 4.3 Die bisher vermessenen Flurstücke wurden in die Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme aufgenommen.
- 4.4 In die Planzeichnung wird folgender Hinweis eingetragen:  
"Die Windkraftanlagen sind nach Maßgabe des Brandenburgischen Landesamts für Verkehr und Straßenbau, Dezernat Luftfahrt, mit einer Tages- und Nachtkennzeichnung zu versehen sowie die Veröffentlichung als Luftfahrthindernis zu veranlassen."

P/12/12.91

  
B. Hoppe

  
Waldow

Amtsleiter des federführenden Amtes

Dezernent des federführenden Amtes

Dezernent des mitwirkenden Amtes

Mitzeichnung des Kämmers

Mitzeichnung der Rechtsabteilung

  
Hoppe

Bürgermeister





## **Textliche Festsetzung**

"B Ausnahmen  
(gemäß § 31 Absatz 1 BauGB)

- (1) Von der für die Baugebiete im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes festgesetzten Maximalhöhe kann ausnahmsweise abgewichen werden, indem Windräder und turmartige Bauwerke eine maximale Höhe von 117 m über Gelände haben dürfen.
- (2) Für das Grundstück (Teilfläche von ca. 4 000 m<sup>2</sup> des derzeitigen Flurstückes 53/3 der Flur 1 in der Gemarkung Prenzlau), darf in diesem Einzelfall die Maximalhöhe der baulichen Anlagen bis 166 m über Höhe Null betragen."

## **Begründung**

zur 2. Vereinfachten Änderung und Ergänzung des  
Bebauungsplanes A II "Industrie- und Gewerbegebiet Nord"  
(nördlicher Gebietsteil)

### **1. Änderungsanlaß**

Die Arbeitsgemeinschaft Windkraftanlage Prenzlau Nord mit Sitz in 17309 Nechlin, Dorfstraße 7 beabsichtigt, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Windkraftanlage mit 100 m Nabenhöhe zu errichten. Das bedeutet, daß die bauliche Anlage bis zur Rotorspitze eine Höhe von 135 m über Oberkante Gelände erreichen wird.

Im Bebauungsplan ist die maximale Höhe baulicher Anlagen mit 43,21 m über Höhe Null festgesetzt. Die Windkraftanlage ist deshalb nach der derzeit gültigen Fassung des Bebauungsplanes nicht zulässig.

Der Landkreis Uckermark will im Planbereich einen Feuerwehrestützpunkt mit Schlauchturm errichten. Der Schlauchturm wird ebenfalls die derzeit zulässige Maximalhöhe baulicher Anlagen überschreiten.

Die M. Hartmann GmbH & CO KG aus Augsburg hat die Absicht, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einen Betrieb zur Herstellung von Dämmstoffen aus Flachsfasern aufzubauen. In diesem Zusammenhang sollen ebenfalls Windkraftanlagen errichtet werden.

### **2. Konfliktlösung**

Die Bebauungsvorstellungen der drei unter Pkt. 1 genannten Bauherren kollidieren mit der im Bebauungsplan festgesetzten Maximalhöhe für bauliche Anlagen. Dieser Konflikt kann durch eine Neuordnung der Höhenfestsetzung gelöst werden. Als Lösungsweg wird das Zulassen von Ausnahmen von Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 Absatz 1 BauGB gewählt. Die Festsetzung von Ausnahmen muß nach Art und Umfang vorgesehen werden.

### **3. Vorgesehene Änderungen**

Auf der Planzeichnung wird eine zusätzliche textliche Festsetzung angebracht. Sie hat folgenden Wortlaut:

"B Ausnahmen  
(gemäß § 31 Absatz 1 BauGB)

- (1) Von der für die Baugebiete im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes festgesetzten Maximalhöhe kann ausnahmsweise abgewichen werden, indem Windräder und turmartige Bauwerke eine maximale Höhe von 117 m über Gelände haben dürfen.
- (2) Für das Grundstück (Teilfläche von ca. 4 000 m<sup>2</sup> des derzeitigen Flurstückes 53/3 der Flur 1 in der Gemarkung Prenzlau), darf in diesem Einzelfall die Maximalhöhe der baulichen Anlagen bis 166 m über Höhe Null betragen."

### **4. Vorgesehene Ergänzungen**

- 4.1 Auf der Planzeichnung wird das Grundstück, für das die textliche Festsetzung B (2) gilt, gekennzeichnet und vermaßt.
- 4.2 Im Zentrum der Wendeschleife am Nordende der Planstraße D wird die Geländehöhe (30,50 m über Null) eingetragen, die den Höhenbezug für das künftige Grundstück der Arbeitsgemeinschaft Windkraftanlage Prenzlau Nord bildet.
- 4.3 Die bisher vermessenen Flurstücke wurden in die Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme aufgenommen.
- 4.4 In die Planzeichnung wird folgender Hinweis eingetragen:  
"Die Windkraftanlagen sind nach Maßgabe des Brandenburgischen Landesamts für Verkehr und Straßenbau, Dezernat Luftfahrt, mit einer Tages- und Nachtkennzeichnung zu versehen sowie die Veröffentlichung als Luftfahrthindernis zu veranlassen."