

☒

öffentlich

☐

nichtöffentlich

Einreicher	Drucksache Nr.	Datum	TOP-Nr.
Bauamt	464/06-2025	06.11.2025	

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Ordnungsausschuss	17.11.2025
Hauptausschuss	27.11.2025
Gemeindevertretung	04.12.2025

Beratungsergebnis					
Gremium	Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
Bau- und Ordnungsausschuss					
Hauptausschuss					
Gemeindevertretung					

Beschluss

Bebauungsplan Groß Pankow Nr. 3 „Kulturfarm Groß Pankow“
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Groß Pankow Nr. 3 „Kulturfarm Groß Pankow“. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,4 ha (4.100 m²) und umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 167/5 der Flur 4 der Gemarkung Groß Pankow. Es ist beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umbau und die Umnutzung vorhandener Nebengebäude als Ferienwohnungen und als Veranstaltungsort (Scheune) zu schaffen.

Planungsziel ist die (voraussichtliche) Festsetzung eines Mischgebietes nach § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), um neben der bestehenden Wohnnutzung eine Kultur- und Beherbergungsstätte für einen Teilbereich des Grundstückes zu ermöglichen. Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Die Erstellung eines Umweltberichtes ist daher nicht erforderlich. Die Belange des Artenschutzes sind trotzdem zu beachten. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen

Drucksache: 464/06-2025**Begründung/Problembeschreibung:****Sachverhalt**

Gegenwärtig liegt das Plangebiet im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB. Die Umnutzung der Stallgebäude zu Ferienwohnungen ist genehmigungsfähig. Die Umnutzung der Scheune ist derzeit planungsrechtlich nicht zulässig. Geplant ist eine temporäre Umnutzung der Scheune als Veranstaltungsort (Konzerte) mit 150 Sitzplätzen (10-14 Veranstaltungen jährlich). Diese Nutzung erfolgt ausschließlich an einzelnen Wochenendtagen. Veranstaltungen sollen in der Regel von 17:00 Uhr bis 20:00 Uhr stattfinden. Der Zugang erfolgt über bestehende Zufahrtswege. Eine angemessene Schallisolierung bzw. -lenkung wird sichergestellt, um Immissionen zu minimieren. Ein Sicherheitskonzept wird beigebracht. Der bauliche Bestand wird bewahrt.

Die Scheune soll für kulturelle Zwecke genutzt werden, ohne die ursprüngliche landwirtschaftliche und bauliche Prägung dauerhaft aufzugeben. Die Prignitz kann sich mit diesem Angebot für klassische Musik und Kulturveranstaltungen kulturell weiter profilieren. Der Antrag auf Nutzungsänderung der Scheune als Kulturscheune wurde von der Bauaufsicht des Landkreises abgelehnt, da sich das Vorhaben hinsichtlich der überbaubaren Grundfläche nach § 34 Abs. 1 BauGB nicht in die Umgebung einfügt. Die Realisierung des Vorhabens ist daher nur durch eine Bauleitplanung umsetzbar.

Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes kann entfallen, da der Bereich im Flächennutzungsplan bereits als gemischte Baufläche ausgewiesen ist und der Bebauungsplan daraus entwickelt werden kann. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB sollen durchgeführt werden. Die Vorhabenträger sind bereit, die Planungskosten zu übernehmen.

Anlagen:

- Lageplan Geltungsbereich

Finanzielle Auswirkungen

	Einnahmen	Mittel stehen zur Verfügung
X	keine haushaltsmäßige Berührung	Mittel stehen nicht zur Verfügung

M. Radloff
Bürgermeister

L. Schlink
Komm. Bauamtsleiterin