

Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) • 2. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes Boddin-Langnow

Entwurf - Stand Mai 2023

Entwurf - Stand Mai 2023

Textliche Darstellungen

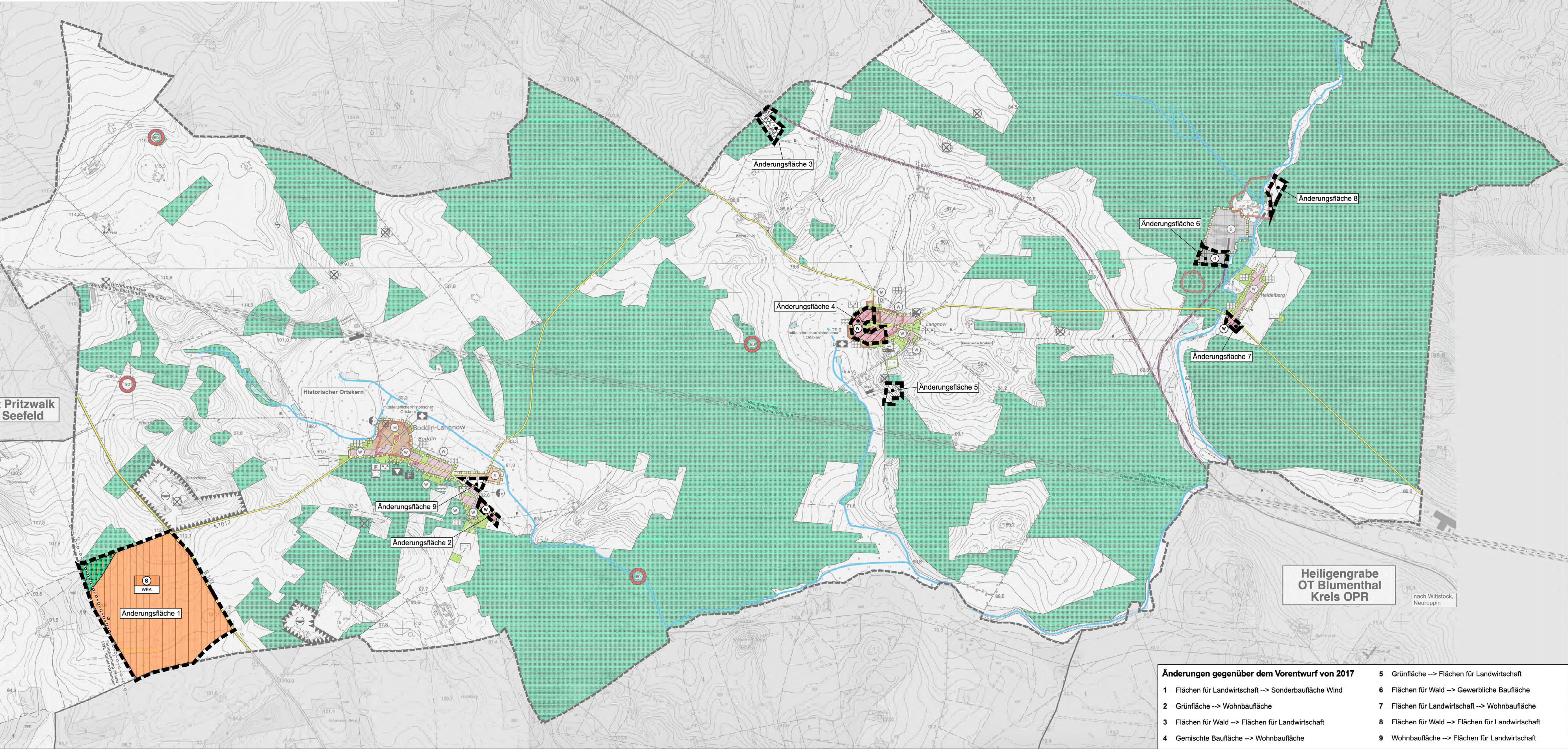
1. Allgemeines Maß der baulichen Anlagen

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB | § 16 Abs. 1 BauNVO

Im Sondergebiet „Windenergie“ mit der Konzentration und vorrangigen Nutzung der Windenergie ist es zulässig, bauliche Anlagen mit einer Gesamthöhe von maximal 200 m über dem natürlichen Geländeneau zu bauen.

2. Konzentration der Windenergienutzung / Ausschlusswirkung

Das dargestellte Sondergebiet „Windenergie“ dient vorrangig der Nutzung der Windenergie mit dem Ziel, Anlagen zur Nutzung der Windenergie auf dieser Fläche zu konzentrieren. Gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB ist der Bau und die Nutzung von Windenergie außerhalb des Sondergebietes „Windenergie“ zur Konzentration der Nutzung Windenergie nicht zulässig.



Änderungen gegenüber dem Vorentwurf von 2017

- | | |
|--|---|
| 1 Flächen für Landwirtschaft --> Sonderbauliche Wind | 5 Grünfläche --> Flächen für Landwirtschaft |
| 2 Grünfläche --> Wohnbaulfläche | 6 Flächen für Wald --> Gewerbliche Baulfläche |
| 3 Flächen für Wald --> Flächen für Landwirtschaft | 7 Flächen für Landwirtschaft --> Wohnbaulfläche |
| 4 Gemischte Baulfläche --> Wohnbaulfläche | 8 Flächen für Wald --> Flächen für Landwirtschaft |
| | 9 Wohnbaulfläche --> Flächen für Landwirtschaft |

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	
Wohnbaulflächen	(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
Gemischte Baulflächen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
Gewerbliche Baulflächen	(§ 8 i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
Sonderbaulfläche	(§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
Zweckbestimmung der Sonderbaulfläche	
WEA	Windenergieanlagen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf	
Zweckbestimmung der Flächen für den Gemeinbedarf	
Öffentliche Verwaltungen	
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Schule	
Kirche	

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Feuerwehr	
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Hauptverkehrsstraße als Bundesstraße mit Nummer, als Landesstraße mit Nummer und als Kreisstraße mit Nummer	
sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	
Bahnanlagen	
überregionaler Radweg	

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Ver- und Entsorgungsfächen	
Zweckbestimmung der Flächen für die Ver- und Entsorgung	
Elektrizität (Triftohaus)	
Abwasser (Kläranlage)	
Wasser (Brunnen)	

Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

20 KV-Freileitungen	
20 KV-Kabelleitungen	
Ferngasleitungen / Lichtwellenkanal	

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Grünflächen	
Zweckbestimmung der Grünflächen	
Parkanlage (öffentlich)	
Parkanlage (private Grünflächen)	
Dauerkleingärten (private Grünflächen)	
Sportplatz (öffentlich)	
Friedhof	
Spielplatz (öffentlich)	
Ortsrandeengrünung (private Grünflächen)	
Historischer Friedhof	
Schloßpark	
Festwiese	

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

Wasserflächen	
Gewässer 2. Ordnung (mit Bezeichnung)	
Gewässer 2. Ordnung (verrohrt, mit Bezeichnung)	

Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen: Bodenabbau betriebsplanmäßig vom Bergamt zugelassen	
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen: Bergwerkfeld Klein Gottschow mit Baubeschränkung gem. §§ 107 bis 109 BBergG	

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft	
Flächen für Wald	

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Baulflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist	
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Flächenhafte Darstellung)	
Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Darstellung der Lage)	
Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der 2. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes Boddin-Langnow	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

Bezeichnung der Altlasten (Bezug zum Erläuterungsbericht)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Regelungen für den Denkmalschutz

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen	
Registrierte Bodendenkmäler	
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	

Präambel zur 2. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes Boddin-Langnow der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 i.V.m. § 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6); hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) am _____ die 2. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes Boddin-Langnow beschlossen sowie die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

Groß Pankow, den.....
Der Bürgermeister
Siegel

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung Groß Pankow (Prignitz) hat auf ihrer Sitzung am 20.06.2017 die Aufstellung der 2. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes Boddin-Langnow der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.01.2018 ortsüblich durch Veröffentlichung im "Prignitz Express" bekannt gemacht worden.

Groß Pankow, den.....
Der Bürgermeister
Siegel

2. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 07.12.2017 den Vorentwurf der 2. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes Boddin-Langnow beschlossen, den Vorentwurf der Begründung und des Umweltberichtes gebilligt und bestimmt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit dem schriftlichen Scopingverfahren zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes durchzuführen.

Groß Pankow, den.....
Der Bürgermeister
Siegel

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 18.01.2018 bis zum 19.02.2018. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 10.01.2018 ortsüblich durch Veröffentlichung im "Prignitz Express" bekannt gemacht. Zudem wurden die Unterlagen des Vorentwurfes auf der Internetseite der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) unter www.grosspankow.de (unter „Wirtschaft und Bau“ in der Rubrik „Bekanntmachungen“) veröffentlicht. Mit Schreiben vom 15.01.2018 wurden die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt und zur Stellungnahme sowie zur Benennung des aus ihrer Sicht erforderlichen Umfangs des Umweltberichtes aufgefordert.

Groß Pankow, den.....
Der Bürgermeister
Siegel

4. Die Gemeindevertretung hat am 22.06.2023 die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Groß Pankow, den.....
Der Bürgermeister
Siegel

5. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 22.06.2023 den Entwurf der 2. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes Boddin-Langnow (Stand Mai 2023) beschlossen, den Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes gebilligt und bestimmt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Groß Pankow, den.....
Der Bürgermeister
Siegel

6. Der Entwurf der 2. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes Boddin-Langnow sowie der Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ während der Dienststunden des Bauamtes im Rathaus der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am _____ ortsüblich im "Prignitz Express" bekannt gemacht. Zudem wurden die Unterlagen des Entwurfes auf der Internetseite der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) unter www.grosspankow.de (unter „Wirtschaft und Bau“ in der Rubrik „Bekanntmachungen“) veröffentlicht. Mit Schreiben vom _____ wurden die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Groß Pankow, den.....
Der Bürgermeister
Siegel

7. Die Gemeindevertretung hat am _____ die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Groß Pankow, den.....
Der Bürgermeister
Siegel

8. Die 2. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes Boddin-Langnow (Stand _____) wurde am _____ von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung am _____ gebilligt.

Groß Pankow, den.....
Der Bürgermeister
Siegel

9. Die 2. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes Boddin-Langnow ist mit Verfügung vom _____, Az.: _____, gemäß § 6 BauGB durch den Landkreis Prignitz als höhere Verwaltungsbehörde genehmigt worden.

Perleberg, den.....
Unterschrift
Siegel

10. Die 2. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes Boddin-Langnow (Stand _____) wird hiermit ausgefertigt.

Groß Pankow, den.....
Der Bürgermeister
Siegel

11. Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes Boddin-Langnow der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie der Zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch öffentliche Bekanntmachung am _____ im "Prignitz Express" sowie im Internet unter www.grosspankow.de (unter „Wirtschaft und Bau“ in der Rubrik „Bekanntmachungen“) bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Mit Ablauf des Tages der Veröffentlichung der öffentlichen Bekanntmachung am _____ ist die 2. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes Boddin-Langnow der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) rechtskräftig geworden.

Groß Pankow, den.....
Der Bürgermeister
Siegel

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6);

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 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, Nr. 33);

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (Nr. 49);

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792);

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Februar 2021 (GVBl. I/21, Nr. 5);

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 19, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl. I/22, Nr. 18), S. 6);

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutz- ausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 03, ber. GVBl. I/13, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, Nr. 28);

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung - NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. I/13, Nr. 43), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. Juli 2021 (GVBl. I/21, Nr. 71);

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz- BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, Nr. 09, S. 215);

Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) 2. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes Boddin-Langnow

- Entwurf -	Stand:	Mai 2023
Fassung für die Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Maßstab:	1 : 10.000
	Projektr.:	GP 641-2
	Bearb.:	Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin 22.05.2023

Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) • Steindamm 21 • 16928 Groß Pankow (Prignitz)	
Bearbeitung durch:	Plankontor Stadt und Land GmbH
Am Born 6b	• 22765 Hamburg
Karl-Marc-Str. 9091	• 16910 Neuenpin
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de	• Tel.: 040-298 120 99 -0
	• Tel.: 03391-458100