

Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)

Wahlperiode 2019 – 2024

Beschlussvorlage

öffentlich

nichtöffentlich

Einreicher	Drucksache Nr.	Datum	TOP-Nr.
Bauamt	276/05-2020	11.11.2020	

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Gemeindevertretung	03.12.2020

Beratungsergebnis					
Gremium	Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung					

Beschluss

Bebauungsplan Groß Pankow Nr. 2 „Sport und Freizeit“
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschließt die Gemeindevertretung die Aufstellung des Bebauungsplanes Groß Pankow Nr. 2 „Sport und Freizeit“. Das ca. 3,9 ha große Plangebiet befindet sich im Ortsteil Groß Pankow westlich der Rosa-Luxemburg-Straße und umfasst die Flurstücke 79/3 (teilw.), 85/1, 86/2 und 87/4 der Flur 1 der Gemarkung Groß Pankow. Das Plangebiet ist in dem beigefügten Lageplan – der Teil des Beschlusses ist – dargestellt.

Planungsziel ist die differenzierte Festsetzung von Sondergebieten mit den Zweckbestimmungen für Sport- und Freizeitanlagen.

Drucksache: 276/05-2020**Begründung/Problembeschreibung:****Sachverhalt**

Im Ortsteil Groß Pankow befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand, westlich der Rosa-Luxemburg-Straße die ca. 3,9 ha große Sport- und Freizeitanlage der Gemeinde mit Sport- und Übungsplatz, Sport- und Dorfgemeinschaftshaus sowie dem Kinderspielplatz. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Sport und Freizeit dargestellt. Planungsrechtlich befinden sich aber die gesamten Sport- und Freizeitanlagen im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB, so dass jede bauliche Maßnahme, wie z.B. auch der geplante Neubau eines Vereinshauses als „sonstiges Bauvorhaben im Außenbereich“ nach § 35 Abs. 2 BauGB genehmigt werden müsste. Solche Genehmigungen sind zunehmend schwieriger beim Landkreis zu erhalten (der Landkreis will solche Genehmigungen „eigentlich“ gar nicht mehr erteilen), sodass es erforderlich ist, für die gesamte 3,85 ha große Fläche einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan sichert zum einen die vorhandene Anlage planungsrechtlich ab und stellt das verbindliche Baurecht her für die geplanten Maßnahmen, wie der Neubau des Vereinshauses, die jetzt geplante Skateranlage, aber auch möglicherweise eine später geplante bauliche Anlage, wie eine kleine Tribünenanlage am Sportfeld.

Sobald der Bebauungsplan rechtsverbindlich ist, ist die gesamte Fläche ein Baugebiet, wo diverse kleinere bauliche Anlagen als „bauliche Nebenanlagen“ gelten und keiner Genehmigung bedürfen. Solange die Fläche aber planungsrechtlich Außenbereich ist, dürften Maßnahmen wie Zaunbau, Aufstellen einer Beleuchtung, Aufstellen von Sitzbänken, Geräteschuppen, etc. „eigentlich“ nicht erfolgen, da diese keine Baumaßnahmen im Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Betrieb sind.

Daher ist es zur Zukunftssicherung der Anlage, aber auch für die dort geplanten Investitionen wichtig, für das gegenständliche Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Für diesen Bebauungsplan muss ergänzend auch ein Umweltbericht erstellt werden, mit dem der Umfang der ökologischen Kompensationsmaßnahmen festgesetzt wird. Der Bebauungsplan muss nicht genehmigt werden, da er sich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Erweiterung, Sanierung und Umgestaltung des Sporthauses

Ohne rechtsverbindlichen Bebauungsplan kann der Wunsch des Pankower SV Rot-Weiß 1921 e.V., ein neues Sporthaus zu errichten, baurechtlich nicht umgesetzt werden. Der Aufstellungsbeschluss bildet die Grundlage weiter am Projekt zu arbeiten. Nach den ersten beiden Arbeitsgruppen-Treffen (21.09. und 05.11.2020) im Sport- und Dorfgemeinschaftshaus wurden die notwendigen Raumbedarfe analysiert sowie die weiteren Entscheidungs- und Arbeitsschritte erläutert. Eine Zeitschiene wurde unter der Berücksichtigung des Bebauungsplan-, Baugenehmigungs- und Fördermittelverfahrens dargestellt (bauliche Umsetzung frühestens 4. Quartal 2022).

Anlagen:

Lageplan Geltungsbereich

Finanzielle Auswirkungen

Einnahmen

X

Mittel stehen zur Verfügung

keine haushaltsmäßige
Berührung

Mittel stehen nicht zur Verfügung

M. Radloff
Bürgermeister

K. Lehmann
Bau- und Ordnungsamtsleiter