

öffentlich

nichtöffentlich

Einreicher	Drucksache Nr.	Datum	TOP-Nr.
Bauamt	373/05-2023	22.05.2023	

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Ordnungsausschuss	05.06.2023
Hauptausschuss	15.06.2023
Gemeindevertretung	22.06.2023

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

Beschluss

**2. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes Boddin-Langnow
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf der 2. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes Boddin-Langnow (Stand Mai 2023) und billigt den Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes.

Der Entwurf der Planzeichnung umfasst insgesamt 9 Änderungsflächen. Neben dem Entwurf der Planzeichnung werden folgende textliche Darstellungen beschlossen:

1. Allgemeines Maß der baulichen Anlagen

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 Geländeniveau 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.

Der Entwurf der 2. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes Boddin-Langnow, der Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats (mindestens 30 Tage) öffentlich auszulegen und zusätzlich während des Beteiligungszeitraums auf der Internetseite der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) zu veröffentlichen. Parallel dazu sind die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die jeweiligen Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Drucksache: 373/05-2023**Begründung/Problembeschreibung:****Sachverhalt**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 29.06.2017 die Aufstellung der 2. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes Boddin-Langnow beschlossen. In der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung am 07.12.2017 wurde der Vorentwurf der 2. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes Boddin-Langnow beschlossen, auf dessen Grundlage die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden sind. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 18.01.2018 bis zum 19.02.2018 in Form einer öffentlichen Auslegung. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden parallel dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.01.2018 ebenfalls am Planverfahren beteiligt.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurden die Flächendarstellungen in den Gemeindeteilen Boddin, Langnow und Heidelberg überprüft und entsprechend an den heutigen baulichen Bestand und die Art der baulichen Nutzung angepasst. Zudem wurden sämtliche Schutzgebiete sowie auch Denkmal- und Bodendenkmalbereiche überprüft und entsprechend in die Planunterlagen eingetragen. Im Osten des Gemeindeteils Boddin, im räumlichen Zusammenhang mit dem Sondergebiet „Windenergie“ im räumlichen Teilflächennutzungsplan Klein Woltersdorf wird ein Sondergebiet zur Konzentration der Nutzung der Windenergie dargestellt.

Aufgrund der Lage des Freiraumverbundes und der erforderlichen Einhaltung des Abstandes zu Gewässerrandstreifen wurde im Zuge der Zwischenabwägung die Änderungsfläche 6 um ca. 0,27 ha verkleinert. Ebenfalls wurde die Änderungsfläche 9 mit einer Fläche von ca. 0,29 ha neu in den Entwurf hinzugefügt, wo eine Wohnbaufläche in eine Fläche für Landwirtschaft geändert wird. An diesem Standort besteht kein Bedarf einer wohnbaulichen Entwicklung, so dass mit dieser Änderung sich in dem Bereich an die real vorhandene Nutzung angepasst wird. Des Weiteren wurden zwei Textliche Darstellungen zur planerischen Steuerung der Nutzung und des Baus von Windenergieanlagen in den Entwurf Stand Mai 2023 aufgenommen

Zusammenfassend beinhaltet diese Flächennutzungsplanänderung nun in der Planzeichnung 9 Änderungsflächen, die wie folgt geändert werden:

Änderungsfläche 1 (Boddin) • Fläche für Landwirtschaft -> Sonderbaufläche „Windenergie“

Änderungsfläche 2 (Boddin) • Grünfläche -> Wohnbaufläche

Änderungsfläche 3 (Langnow) „Bölzker-Bahnhof“ • Fläche für Wald -> Fläche für Landwirtschaft

Änderungsfläche 4 (Langnow) • Gemischte Baufläche -> Wohnbaufläche

Änderungsfläche 5 (Langnow) • Grünfläche „Campingplatz“ -> Fläche für Landwirtschaft

Änderungsfläche 6 (Heidelberg) • Fläche für Wald -> Gewerbliche Baufläche

Änderungsfläche 7 (Heidelberg) • Fläche für Landwirtschaft -> Wohnbaufläche

Änderungsfläche 8 (Heidelberg) • Fläche für Wald -> Fläche für Landwirtschaft

Änderungsfläche 9 (Boddin) • Wohnbaufläche -> Fläche für Landwirtschaft

Nach Fassung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses können dann die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Anlagen:

- Entwurf der Begründung
- Entwurf Umweltbericht
- Planzeichnung als Gesamtplan
- Ausschnitte der einzelnen Ortslagen
- Textliche Darstellung
- Zeichenerklärung

Finanzielle Auswirkungen

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

M. Radloff
Bürgermeister

K. Lehmann
Bau- und Ordnungsamtsleiter