

Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)
Steindamm 21
16928 Groß Pankow (Prignitz)

,den 19.04.2024

Niederschrift

über die 18. Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses am 05.06.2023

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 21.20 Uhr

Ort: Rathaus der Gemeinde, Steindamm 21, 16928 Groß Pankow (Prignitz), im
Versammlungsraum,

Teilnehmer

Anwesend:

Hartmut Hanisch
Wilhelm Schröder
Ramona Bahl
Andreas Gans
Caroline von Wolff
Michael Siemens

Abwesend entschuldigt:

Christian Rochnia

Abwesend unentschuldigt:

Protokollführer/in:

Aus der Verwaltung: Karsten Lehmann (Leiter Bau- und Ordnungsamt)
Andrè Klawitter (Bauamt)
Heidrun Raffael (Bauamt)

Gäste: Igor Becker (Plankontor)

Bürger: Dieter König
Reinhard Benn
Dr. Ingo Frahm
Andreas Kiekback

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäß erfolgten Ladung und Beschlussfähigkeit
2. Abstimmung über die Tagesordnung
3. Einwohnerfragestunde
4. Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 20.02.2023
5. Bebauungsplan Kuhbier Nr. 2 "Wohnungsbau Kuhbier-West"
- Beschluss über den Vorentwurf und der Durchführung eines eingeschränkten frühzeitigen Beteiligungsverfahrens
Drucksachen-Nr.: 371/05-2023
6. 2. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes Boddin-Langnow
- Beschluss über die Abwägung der in den frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

- Drucksachen-Nr.:** 372/05-2023
7. 2. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes Boddin-Langnow
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- Drucksachen-Nr.:** 373/05-2023
8. Informationen des Bau- und Ordnungsamtsleiters
9. Anfragen der Abgeordneten

Protokoll öffentlicher Teil

I. Öffentlicher Teil

TOP 1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäß erfolgten Ladung und Beschlussfähigkeit

Aus der Beratung

Der Vorsitzende des Bau- und Ordnungsausschusses, Herr W. Schröder, eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Die Ladung ist ordnungsgemäß erfolgt.

TOP 2. Abstimmung über die Tagesordnung

Aus der Beratung

Die Abgeordneten stimmen der Tagesordnung einstimmig zu.

TOP 3. Einwohnerfragestunde

Aus der Beratung

Es gibt keine Fragen, Hinweise und Anregungen.

TOP 4. Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 20.02.2023

Aus der Beratung

Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 20.02.2023 werden nicht erhoben, somit gilt diese als genehmigt.

TOP 5. Bebauungsplan Kuhbier Nr. 2 "Wohnungsbau Kuhbier-West" - Beschluss über den Vorentwurf und der Durchführung eines eingeschränkten frühzeitigen Beteiligungsverfahrens

Die Gemeindevertretung beschließt den Vorentwurf des Bebauungsplans Kuhbier Nr. 2 „Wohnungsbau Kuhbier-West“ (Stand Mai 2023), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und billigt den Vorentwurf der Begründung, damit auf dieser Grundlage ein eingeschränktes frühzeitiges Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Landkreis Prignitz durchgeführt werden kann.

Drucksachen-Nr.: 371/05-2023

Gesetzl. Anz. der Mitglieder	: 7		
davon anwesend	: 5		
Ja-Stimmen	: 5	Stimmverhältnis	: einstimmig
Nein-Stimmen	: 0	Abstimmung	: angenommen
Enthaltungen	: 0		

Aus der Beratung

Herr I. Becker vom Büro Plankontor stellt das Planvorhaben vor. Planungsziel ist es, Baurecht für 4 Einfamilienhäuser zu schaffen. Im März 2022 wurde an die Gemeinsame Landesplanung (GL) die Zielfrage gestellt, jedoch konnte die GL dem Vorhaben nicht eindeutig zustimmen. Die Gemeinde musste die Eigenentwicklungsmöglichkeiten prüfen und nachweisen. Im März dieses Jahres kam von der GL die Stellungnahme, dass jetzt keine Widersprüche zu den Zielen der Raumordnung zu erkennen sind. Die Planfläche schließt sich am im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Im hinteren Bereich stößt sie an die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes (LSG) und an die Grenze des Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA). Um diese Bereiche zu schützen, wurde die Fläche zwischen der Baugrenze und den Schutzgebieten als Grünfläche festgesetzt. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wurde das Baufenster angepasst und springt nun etwas. Mit dem Investor wurde gesprochen und vom Entwurf in Kenntnis gesetzt. Der Plan sollte bis Ende 2024 stehen. Es könnte sein, dass von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Prignitz noch eine Potentialabschätzung gefordert wird. Dafür ist es schon ziemlich spät, um den Zeitplan zu halten.

Frau C. von Wolff erkundigt sich noch einmal, dass ein Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten zulässig ist, jedoch kein Doppelhaus. Weiterhin fragt sie nach, wie die Einteilung der Grundstücke vorgesehen ist. Darüber entscheidet der Investor, so Herr K. Lehmann. Jedoch ist eine Mindestgröße von 800 m² vorgegeben.

TOP 6. 2. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes Boddin-Langnow - Beschluss über die Abwägung der in den frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

Die Gemeindevertretung beschließt die in der 43-seitigen Anlage dargestellten Einzelempfehlungen zu den eingegangenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in seiner Gesamtheit als Gesamtwiszenabwägungsbeschluss. Die einzelnen Beschlüsse sind in die Entwurfsunterlagen der 2. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes Boddin-Langnow einzuarbeiten.

Drucksachen-Nr.: 372/05-2023

Gesetzl. Anz. der Mitglieder	: 7		
davon anwesend	: 6		
Ja-Stimmen	: 6	Stimmverhältnis	: einstimmig
Nein-Stimmen	: 0	Abstimmung	: angenommen
Enthaltungen	: 0		

Aus der Beratung

Frau R. Bahl (Mitglied des Bau- und Ordnungsausschusses) trifft zur Beratung ein. Sie hatte die Verspätung angekündigt.

Die Tagesordnungspunkte 6 und 7 werden zusammengefasst und von Herrn I. Becker erläutert. Die Planung wurde bereits 2017 begonnen und 2018 vorerst unterbrochen. Nun soll diese weiter gehen. In der Überarbeitung wurde gleich die Eigenentwicklungsoption der Gemeinde mit betrachtet und korrigiert. Somit wurden aus den ehemals 8 Änderungsflächen 9. Die 9. Änderungsfläche liegt in Boddin. Diese war komplett als Wohnbaufläche (W-Fläche) gekennzeichnet. W-Fläche ist nur noch parallel an der Kreisstraße ausgewiesen und die restliche Fläche wurde der Landwirtschaft zugeordnet. Weitere Änderungsflächen wurden den

realen Gegebenheiten in der Darstellung angepasst. So wurde zum Beispiel die Änderungsfläche 6 verkürzt, um Probleme mit dem Freiraumverbund aus dem Weg zu gehen. Für die Sonderbaufläche (Änderungsfläche 1) gibt es nun textliche Festsetzungen. Problematisch könnte es werden, da zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg galt und nun der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion. Es muss geschaut werden, wie die Planung nun beurteilt wird. Bis zum 01.02.2024 muss der Plan rechtswirksam sein. Das bedeutet, der Feststellungsbeschluss muss gefasst, die Genehmigung eingeholt und der Plan veröffentlicht worden sein. Sonst können nach diesem Termin überall Windenergieanlagen im Gebiet Boddin-Langnow errichtet werden.

Herr K. Lehmann weist darauf hin, dass es alte Stellungnahmen aus dem Jahr 2018 sind. Man muss schauen, was in dieser Beteiligungsrunde herauskommt. Auf jeden Fall ist es zwingend notwendig, die Planung bis Februar 2024 fertig zu stellen.

Die wesentlichen Änderungen, die neu zu beurteilen sind, fast Herr W. Schröder zusammen, es sind die beiden textlichen Festsetzungen und die Änderungsfläche 9.

TOP 7. 2. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes Boddin-Langnow - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

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.

Drucksachen-Nr.: 373/05-2023

Gesetzl. Anz. der Mitglieder : 7
davon anwesend : 6
Ja-Stimmen : 6
Nein-Stimmen : 0
Enthaltungen : 0

Stimmverhältnis : einstimmig
Abstimmung : angenommen

Aus der Beratung

siehe Tagesordnungspunkt 6

TOP 8. Informationen des Bau- und Ordnungsamtsleiters

Aus der Beratung

B- Plan Kuhbier Nr. 2 „Wohnungsbau Kuhbier - West“

Der Selbstbindungsbeschluss zur Darstellung der Eigenentwicklungsoption der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) wurde auf der Gemeindevertretersitzung am 09.03.2023 von der Tagesordnung genommen, da dieser für den B-Plan in Kuhbier nicht mehr notwendig ist. Die Gemeinsame Landesplanung hat mit Schreiben vom 06.03.2023 bestätigt, dass die Fläche in Kuhbier nicht auf die Eigenentwicklungsoption der Gemeinde angerechnet wird.

Der Selbstbindungsbeschluss ist zwar für Kuhbier nicht mehr notwendig, jedoch sind weitere Flächen zu reduzieren. Diese sind in der nächsten FNP-Änderung aufzunehmen.

Die Rundfahrt am 24.04.2023 wurde gut aufgenommen. Es ist 1x jährlich eine Rundfahrt angedacht, um wichtige Themen anzusprechen und sich ein Bild vor Ort zu machen. Dies wird von den Abgeordneten befürwortet.

Frau C. von Wolff war vom Sporthaus Groß Pankow schockiert. Sie sagt, der Bedarf ist dort größer, wie auf den Sitzungen rüber kommt. Herr K. Lehmann weist darauf hin, dass das Sporthaus eine freiwillige Aufgabe ist. Die Investitionen dort sind „ein riesiger Brocken für die kleine Gemeinde“. Die Abgeordneten müssen letztendlich entscheiden, welche Maßnahmen umgesetzt werden und welche nicht.

Die Umsetzung des Windenergieflächenbedarfsgesetzes durch das Land Brandenburg

wurde am 02.03.2023 bekannt gemacht. So sollen bis 31.12.2027 mindestens 1,8 % der Regionsfläche und bis zum 31.12.2032 mindestens 2,2 % der Regionsfläche für die Windenergienutzung ausgewiesen werden. Im Juni erfolgt ein Gespräch mit der Regionalen Planungsgemeinschaft. Dann wird sich zeigen, wieviel Fläche die Gemeinde noch auszuweisen hat. Es kann sein, dass durch die Änderung von Vorrangflächen, die Windenergieanlagen dichter an die Wohnbebauung heran rücken. Die Stromerzeugung aus Windenergie müsste mehr gelenkt werden, so Frau C. von Wolff. Die WEA stehen still, könnten aber Strom erzeugen. Nicht benötigte Energie muss Vorort gespeichert, in Wasserstoff oder in eine andere Form umgewandelt werden. Dass noch mehr Flächen für WEA dargestellt werden müssen, ist schwer zu verstehen. Es sind genug erneuerbare Energien vorhanden. Herr K. Lehmann sagt, dass die Gemeinde erst einmal nichts dagegen tun kann. Wenn der Regionalplan neu aufgestellt wird, dann wird die Gemeindeverwaltung Stellung beziehen. Jetzt wird erst einmal das Gespräch mit der Regionalplanung abgewartet.

Deponie Luggendorf

Zum abfallrechtlichen Planfeststellungsverfahren „Errichtung und Betrieb einer Deponie der Deponieklasse I im ehemaligen Kiestagebau Luggendorf“ gab es in der Zeit vom 02.05. - 31.05.2023 eine Onlinekonsultation. Dazu wurden Unterlagen zur Verfügung gestellt und jeder, der eine Stellungnahme abgegeben hat, konnte diese einsehen. Die Bekanntmachung zur Onlinekonsultation sieht die Gemeindeverwaltung als nicht ausreichend an. Die Verwaltung stellt die Frage, ob eine Onlinekonsultation gerechtfertigt war, denn die Coronazeit ist vorbei. Eine Antwort darauf soll es erst im Planfeststellungsbeschluss geben. Der notwendige Erschließungsvertrag ist nie zustande gekommen. Auch eine Abstimmung zur Erschließungsthematik über den Waldweg von Guhlsdorf zur Kiesgrube sowie über den notwendigen Ausgleich hat mit der Gemeinde nicht stattgefunden. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen finden nicht im Gemeindegebiet statt. Die Stellungnahme der Gemeinde zur Onlinekonsultation wurde am 31.05.2023 versandt.

B-Plan Kuhsdorf Nr. 2 „Futtermittelbetrieb Kuhsdorf“

Auf die Voranfrage auf Zustimmung zum Bauen im Landschaftsschutzgebiet (LSG) kam am 10.02.2023 die Mitteilung, dass die Zustimmung nicht offensichtlich ausgeschlossen ist. Der

Antrag auf Zustimmung kann nun beim MLUK mit den gleichen Unterlagen, ergänzt um weitere Unterlagen, eingereicht werden. Das Entlassungsverfahren zieht sich aus den unterschiedlichsten Gründen zu lange hin.

B-Plan Groß Pankow Nr. 2 „Sport und Freizeit“ wurde in dieser Sitzungskette mit Absicht von der Tagesordnung genommen, da die Weiterführung der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Boddin-Langnow wichtiger ist.

1. Änderung B-Plan Vettin Nr. 1 „Bauliche Erweiterung der Biogasanlage“

In Bezug auf die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gibt es noch Klärungsbedarf, daher ist auch diese Planung nicht mit auf die Tagesordnung gekommen.

1. Änderung Tüchen Nr. 1 „Windpark Reckenthin“

Das Planverfahren geht jetzt weiter. Am 19.06.2023 findet in Reckenthin eine Informations- und Einwohnerversammlung statt.

Erweiterung Grundschule Groß Pankow

Der Zuwendungsbescheid ist am 17.02.2023 mit einer baufachlichen Stellungnahme eingegangen. Diese macht die Sache komplizierter, da z.B. der Einsatz von Wärmepumpen geprüft werden soll usw. Somit muss dies erst geprüft werden, bevor mit der Ausführungsplanung begonnen werden kann. Sollte eine Wärmepumpe in Frage kommen, dann ist ein Änderungsantrag bei der Bauaufsicht zu stellen. Und da das Bauvorhaben 2020 nach EnEV-Vorgaben geprüft wurde, muss der Änderungsantrag nach GEG geprüft werden, wodurch auch wieder viel Zeit verloren geht. Zwischenzeitlich fand eine Beratung mit dem Hauptplaner und eine Beratung mit dem BLB, die die Vergabe und die Baumaßnahme prüfen, statt. Die weiteren Leistungsphasen wurden beauftragt. Die Planerausschreibungen für Elektro und HLS mussten neu erfolgen, da diese nicht anerkannt wurden. Weitere Ausschreibungen für den SiGeKo, Akustiker und Außenplaner sind erfolgt. Die Baumaßnahme gestaltet sich schwierig, der Bauzeitenplan und die Finanzierung müssen überarbeitet werden.

Stand Baumaßnahmen:

- Kitaweg Baek

Die Abnahme ist am 31.05.2023 erfolgt.

- Dorfgemeinschaftshaus Klein Gottschow

Nach der Abdeckung des Daches vom Nebengebäude wurden weitere Schäden festgestellt. Es ist ein kompliziertes Vorhaben, derzeit belaufen sich die Mehrkosten auf ca. 20.000 €

- Buswendeschleife/Haltestelle in Kreuzburg

Die Arbeiten sind fertiggestellt. Die Abnahmen erfolgten am 15.03.2023.

- Bushaltestelle Boddin

Die Maßnahme ist ebenfalls fertiggestellt und wurde am 03.04.2023 abgenommen.

- Regenversickerungsbecken und Treppenanlage ehemalige Schule Lindenberg: Über Die Submission erfolgt am 08.06.2023

- Neugestaltung der Außenanlage - Parkplätze und Zuwegung zur Turnhalle Lindenberg

Die Ausschreibung erfolgt Ende der Woche.

- Turnhalle Lindenberg

Die letzten Arbeiten laufen, es gibt erhebliche Mehrkosten, die Bauzeit wurde überschritten.

- Spielplatz Hohenvier

Die Maßnahme ist fertiggestellt. Die Übergabe erfolgt am 10.06.2023.

- Schulerweiterung Grundschule Groß Pankow

Vorbereitungen für die Ausführungsplanung laufen.

- Straßenbeleuchtung „Bölzker Bahnhof“ in Langnow

Der Zuwendungsbescheid erging am 27.03.2023. Die Vergabe ist erfolgt. Eine einheimische Firma hat den Zuschlag erhalten.

- Spielplatz und Lagerraum Kita Wolfshagen

Die Arbeiten am Lagerraum laufen schon ein paar Tage. Der Bauanlauf für den Spielplatz

war heute.

- Zisterne Lindenberg

Die Maßnahme wird mit Eigenmitteln finanziert. Die Maßnahme soll demnächst ausgeschrieben werden.

- Erneuerung Zisternenabdeckung Tacken

Bauausführung ist beauftragt. Die Mittel wurden im Haushalt 2023 eingestellt.

- Löschteich Horst

Die Maßnahme könnte eventuell mit den Haushaltsmitteln erfolgen, die für die Beschaffung des Notstromaggregats bereitgestellt wurden. Für die Anschaffung des Notstromaggregates werden Mittel aus dem Brandenburg-Paket bereitgestellt (100 %).

- OD Klein Gottschow, einschließlich Gehwegbau

Der Baubeginn ist erfolgt.

- Brücke in der Ortslage Seddin

Die Natur- und Artenschutzuntersuchungen werden durchgeführt.

- Stepenitzbrücke Kreuzburg

Der Brückenbau wird derzeit nicht gefördert. Andere Projekte wurden höher bewertet. Es gibt noch weitere Auflagen und Kosten. Für Gutachten, insbesondere für den Artenschutz, wird noch Zeit benötigt.

- Toilettenanlage Waldlehrpark Groß Woltersdorf

Hierfür wurde ein Fördermittelantrag gestellt und ein Planer gebunden. Der Bauantrag befindet sich in Vorbereitung.

- Buswendeschleife OL Baek

Die Planungsausschreibung ist erfolgt.

- Gehwegbau Wolfshagen

Der Planer ist ausgeschrieben. Eine Baugrunduntersuchung ist erfolgt.

- Park Retzin - Sicherung und Konzepterstellung

Der Park musste aus Sicherheitsgründen gesperrt werden. Es sind dutzende Bäume zu fällen bzw. das Totholz auszuschneiden und zu entfernen. Vom Denkmalschutz wurde ein Konzept für die Maßnahmen im Park gefordert, wofür ein Planer ausgeschrieben werden musste. Die Planung ist vergeben.

- Straßenbau Kreuzburg

Die Planung ist abgeschlossen.

- Straßenbeleuchtung Retzin

2023 wird keine Umsetzung möglich sein, da die Fördermittel fehlen.

- Umbau DGH Lindenberg

Die Genehmigungsplanung befindet sich in Vorbereitung.

- Außenanlage Schule Groß Pankow

Für diese Position muss noch ein Planer ausgeschrieben werden.

- Neubau Sporthaus Groß Pankow

Die Bauleitplanung läuft noch.

- Wohnungsverwaltung:

Sanierung Wohnungen Groß Langerwisch: Die letzten Arbeiten laufen, eine Wohnung ist bereits wieder vermietet.

Dachsanierung Wohnblock Putlitzer Straße 14 in Wolfshagen: hier wird die Ausschreibung vorbereitet.

- Feuerwehr:

Die Ausschreibung für die Tragkraftspritze für Kuhsdorf befindet sich in Vorbereitung.

Die Feuerwehr Wolfshagen soll ein Löschfahrzeug (LF 10) erhalten. Die Trägerbesprechung dazu findet am 14.06.2023 in Borkheide statt.

- Straßensanierung Lindenberg 100

Die Ausschreibung für einen Planer ist im Herbst vorgesehen.

Aus der Beratung

Herr A. Gans weist darauf hin, dass der ausgewählte Baum für die Urnenbestattungen „unterm Baum“ in Baek zu einem Ehrenhain für gefallene Soldaten gehört. Er fragt an, ob es noch möglich ist, die Stehle zu versetzen.

Mehrheitlich wird empfohlen, die Entscheidung dem Baeker Ortsbeirat zu überlassen. Herr K. Lehmann wird den Ortsbeirat in Kenntnis setzen.

Der Vorsitzende des Bau- und Ordnungsausschusses schließt den öffentlichen Teil der Sitzung und stellt die Nichtöffentlichkeit her.

Wilhelm Schröder
Vorsitzender

Protokollführer/in

Verteiler:

7 Ausschussmitglieder
Leiter Bau- und Ordnungsamt