

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **08.12.2022** zur Berücksichtigung der im Rahmen der eingeschränkten frühzeitigen Beteiligung des Landkreises Prignitz gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.07.2022 geäußerten Hinweise und Anregungen.

Abkürzungen unter Vermerk:

B = Begründung ändern oder ergänzen

L = Legende ändern oder ergänzen

T = Textliche Festsetzungen/Hinweise ändern

Z = Zurückweisung einer Argumentation

H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks

N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen

U = Umweltbericht ändern oder ergänzen

K = Keine Abwägung erforderlich

P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung

V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt

Sachbereich	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
-------------	-------------------------	--	---------

	<b>Stellungnahme vom 02.08.2022</b>		
1. Sb Brand- und Katastrophenschutz	Die Löschwasserversorgung muss nach dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW sichergestellt sein.	Kenntnisnahme.	K
2. Sb Denkmal-schutz	Die Belange des Denkmalschutzes wurden in ausreichender Form berücksichtigt. Bei Entwurfsänderungen sind etwaige denkmalfachliche Belange erneut zu prüfen.	Kenntnisnahme.	K
3. Sb Umwelt	<p><b><u>1. als untere Wasserbehörde (UWB)</u></b> Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen keine Bedenken.</p> <p><b><u>2. als untere Naturschutzbehörde (UNB)</u></b> Gemäß § 1 Abs. 1 NatSchZustV ist die untere Naturschutzbehörde (UNB) für die Durchführung des BNatSchG sowie des BbgNatSchAG und der auf Ihrer Grundlage erlassenen Rechtsvorschriften zuständig, soweit im BbgNatSchAG oder in der NatSchZustV nichts anders bestimmt ist. Demzufolge nimmt die UNB alle Belange des Natur- und Artenschutzes wahr.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen TOB - Beteiligung erfolgte die Anfrage der Gemeinde zur Festlegung des Untersuchungsumfanges der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Gegenstand der Umweltprüfung sind die Umweltbelange, auf die die Durchführung eines BP voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Die Umweltbelange sind insbesondere die in § 1 Abs. 6, Nr. 7 a) bis i) BauGB sowie die in § 1 a BauGB angesprochenen Belange, sowie insbesondere auch die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB und der Bodenschutz (§ 1 a Abs. 2 BauGB). Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Inhalte des Umweltberichtes sind in der Anlage 1 zum BauGB definiert.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wie die uNB selbst feststellt, wird der Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB nach den Verfahrensregelungen des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Daher wird kein Umweltbericht erstellt. Trotz dessen sind die Belange von Natur und Landschaft und des Artenschutzes in der Planung zu beachten.</p>	K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **08.12.2022** zur Berücksichtigung der im Rahmen der eingeschränkten frühzeitigen Beteiligung des Landkreises Prignitz gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.07.2022 geäußerten Hinweise und Anregungen.

Sachbereich	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Der BP wird aufgrund seiner Größe auf der Rechtsgrundlage des § 13b nach den Regelungen des § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a und § 10a abgesehen. Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 gelten in den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 (Grundfläche weniger als 20000 m2) Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des BP zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist dann ein Ausgleich der Eingriffe nicht erforderlich. <b>Unabhängig davon sind der gesetzliche Biotop-, Baum- und Artenschutz zu beachten.</b> An Hand der eingereichten Unterlagen zur frühzeitigen TOB-Beteiligung werden seitens der UNB folgende Hinweise gegeben und der erforderliche Untersuchungsumfang festgelegt.</p> <p><b>Untersuchungsumfang</b> Der Untersuchungsraum (UR) zur Ermittlung der vom Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter hat sich schutzgutbezogen am bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkraum des Vorhabens zu orientieren. Flächen für die Erschließung des Grundstückes sowie Kompensationsflächen sind ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p><b>Schutzgebiete</b> Das BP-Gebiet grenzt nördlich an das Landschaftsschutzgebiet (LSG) und das Vogelschutzgebiet (SPA) „Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz“. Laut Begründung wird mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das LSG bzw. für das Schutzgut Tiere gerechnet. Da die Fläche bisher als intensives Ackerland genutzt wurde, bestehen aus Sicht der UNB bezüglich der Beeinträchtigung von Schutzgebieten keine Bedenken.</p> <p><b>Biotopschutz</b> Es sind Aussagen über die vom Vorhaben kumulierend ausgehende Betroffenheit und mögliche Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope zu treffen. Nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG sind Maßnahmen die zu einer erheblichen bzw. nachhaltigen Beeinträchtigung oder Zerstörung von geschützten Biotopen führen können unzulässig. Es sind ggf. geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu prüfen und vorzuschlagen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Plangebiet konnten keine nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG gesetzlich geschützten Biotope festgestellt werden.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>B</p>

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **08.12.2022** zur Berücksichtigung der im Rahmen der eingeschränkten frühzeitigen Beteiligung des Landkreises Prignitz gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.07.2022 geäußerten Hinweise und Anregungen.

Sachbereich	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p><b>Forderungen</b>                      Im Untersuchungsraum ist eine Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen durchzuführen. Die Biotoptypenkartierung ist nach dem aktuellen Kartierschlüssel des Landes durchzuführen und mit Text und Karte (Maßstab 1 :5.000 oder detaillierter) zu beschreiben. Die nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG geschützten Biotope sind gesondert zu kennzeichnen. Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten sind zu benennen und zusätzlich auf einer aussagefähigen Karte zu verorten.</p> <p><b>Artenschutz</b>                      Die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG für nach den Vorschriften des Baugesetzes zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB), für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH - Richtlinie. Alle anderen nur national geschützten Arten (besonders geschützt) sind im Rahmen der Abwägung / Eingriffsregelung nach den Vorschriften des § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.</p> <p>Ist vorherzusehen, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt bereits auf der Planungsebene zu lösen, da unausgeräumte artenschutzrechtliche Konflikte die Vollzugsfähigkeit eines Bebauungsplans verhindern und zu dessen Teil-/Nichtigkeit führen. Aus dem Grund ist von der Gemeinde vorausschauend zu prüfen, ob eine Ausnahmelage vorliegt. Entscheidend für die Rechtmäßigkeit des B-Plans ist nicht die Ausnahme selbst, sondern das Vorliegen einer Ausnahmelage.</p> <p>Die Betroffenheit von europäischen Vogelarten und Arten der Anhänge IV nach der FFH - Richtlinie sind im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu behandeln und abzuarbeiten. Hierzu sind die Verbotsstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu benennen, ihre Betroffenheit (anlagebedingt, baubedingt, betriebsbedingt) ist zu prüfen, evtl. im Zusammenhang mit der Möglichkeit geeignete Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen zu treffen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.</p>	<p>Für das Plangebiet wurde im Rahmen einer Begehung eine Biotopsbestandsaufnahme durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Begehung sind in Form eines Biotopbestandsplans als Anlage der Begründung beigefügt. Gesetzlich geschützte Biotope konnten nicht festgestellt werden.</p>	<p>B</p>

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **08.12.2022** zur Berücksichtigung der im Rahmen der eingeschränkten frühzeitigen Beteiligung des Landkreises Prignitz gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.07.2022 geäußerten Hinweise und Anregungen.

Sachbereich	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p><u>Forderungen</u> Zur Einschätzung der Betroffenheit (baubedingt, anlagebedingt und betriebsbedingt) von europäisch geschützten Arten und des Vorliegens der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind insbesondere Untersuchungen zu folgenden Arten/ Artengruppen erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Brutvögel</i></li> <li>• <i>Reptilien</i></li> </ul> <p>Es können bereits vorliegende und aussagekräftige Daten verwendet werden, wenn diese relativ aktuell, d.h. nicht älter als fünf Jahre und seitdem keine wesentlichen Veränderungen im betroffenen Gebiet eingetreten sind.</p> <p><i>Brutvögel:</i> Für den Untersuchungsraum ist mindestens eine Potenzialabschätzung hinsichtlich des Vorkommens und der Betroffenheit der Brutvogelfauna vorzunehmen. Erfolgt diese nicht oder ist diese nicht sinnvoll durchführbar, ist die nachfolgend dargestellte Brutvogelerfassung vorzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erfassung aller europäischen Brutvogelarten mit mindestens 3 - 5 Begehungen verteilt über den gesamten Zeitraum von Anfang März bis Mitte Juli bei geeignetem Wetter. Der Abstand zwischen zwei Begehungen muss immer mindestens eine Woche betragen.</li> <li>• Mindestens die Hälfte der Begehungen muss in den frühen Morgenstunden - max. 30 min vor Sonnenaufgang - erfolgen. Die restlichen Begehungen sind an die zu erwartenden Arten anzupassen (z.B. Rohrdommel, Wachtel, Heidelerche zur Dämmerungs-/ Nachtzeit; Ortolan und Rebhuhn am späten Nachmittag).</li> <li>• Zusätzlich sind schwierige Arten möglichst mit einer Klangattrappe zu vernehmen (z.B. Rebhuhn und Ziegenmelker).</li> <li>• Ermittelte Reviere und Neststandorte der Brutvögel sind als Punktanlagen in aussagefähigen Karten (Maßstab 1 :5.000 oder detaillierter) darzustellen und mit den Erfassungsprotokollen vorzulegen.</li> <li>• Besitzen die Flächen eine Funktion als Bruthabitat (auch für Arten mit jährlich wechselnden Fortpflanzungsstätten) sind die</li> </ul>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde seitens des Gutachters Dipl.-Ing. (FH) Daniel Meisel (Büro für Freilandkartierung und Landschaftsplanung, Bechliner Weg 8, 16816 Neuruppin) eine Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung für Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien sowie Insekten und Gefäßpflanzen durchgeführt. Im Ergebnis dieser Untersuchung konnte festgestellt werden, dass mit Ausnahme der Reptilien mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Arten zu rechnen ist. Ein Vorkommen der Zauneidechse kann im Bereich der Trafostation am westlichen Plangebietsrand jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wird dieser Bereich in der Zeit der Baumaßnahmen mit einem 50 cm hohen, glatten Schutzzaun umzäunt, um die Tötung von etwaig dort möglich lebenden Zauneidechsenpopulationen zu vermeiden. Weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen sind nicht notwendig.</p>	<p>B</p>

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **08.12.2022** zur Berücksichtigung der im Rahmen der eingeschränkten frühzeitigen Beteiligung des Landkreises Prignitz gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.07.2022 geäußerten Hinweise und Anregungen.

Sachbereich	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Bestandsangaben um Aussagen zum Erhaltungszustand der lokalen Population zu ergänzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Erfassungen sind auf der Vorhabenfläche und im Radius von mindestens 50 m um die Vorhabenfläche durchzuführen.</li> </ul> <p><i>Reptilien (Zauneidechse):</i> Die Zauneidechse kommt in offenen, besonnten Habitaten wie Ruderalflächen (Böschungen, Bahndämme, Aufschüttungen) sowie Wald-rändern, Heideflächen, Magerrasen und extensiv genutzten Grünlandflä-chen vor. Sie kommt ebenfalls innerhalb von Siedlungsstrukturen vor, so-fern ein grabfähiger Boden für die Eiablage, offene Sonnenplätze sowie ausreichende Rückzugsmöglichkeiten zur Thermoregulation und für die Überwinterung geeignete Strukturen vorhanden sind. Auf die Erfassung der Zauneidechse kann verzichtet werden, wenn nachvollziehbar darge-legt wird, dass auf der Vorhabenfläche Vorkommen der Art gutachterlich ausgeschlossen werden können, z. B. da keine geeigneten Habitate vor-handen sind. Ansonsten sind zur Ermittlung des Vorkommens und der Betroffenheit der Zauneidechse folgende Kartierungen durchzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Erfassung geeigneter Sommer- und Winterlebensräume (Fortpflan-zungsstätten und Sonnen-/ Überwinterungsplätze) als Ganzjahresle-bensraum;</li> <li>Absuchen natürlicher und künstlicher Verstecke und Sonnenplätze bei günstigen klimatischen Verhältnissen am Vormittag (sonnig, ab 18 °C);</li> <li>Erfassung einschließlich einer möglichen Reproduktion mit mindes-tens 3 Begehungen von Anfang April bis Ende Mai (adulte/ subadulte) sowie mit mindestens 3 weiteren Begehungen zur Erfassung der Jungtiere ab Ende August bis Anfang Oktober;</li> <li>Abschätzung der Populationsstruktur durch Miterfassung von Juveni-len und Schlüpflingen.</li> </ul> <p><b><u>Gehölzschutz</u></b> Der sich auf den Plangebietsflächen und in unmittelbarer Nähe befin-dende Gehölzbestand unterliegt dem Geltungsbereich der Baumschutz-verordnung des Landkreises Prignitz (BaumSchV-PR). Eine Fällung oder</p>	<p>s.o.</p> <p>Bäume und Gehölze, welche nach den Regelungen der Baumschutzver-ordnung des Landkreises Prignitz (BaumSchV-PR) geschützt sind, befin-den sich keine im Plangebiet.</p>	<p>K</p>

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **08.12.2022** zur Berücksichtigung der im Rahmen der eingeschränkten frühzeitigen Beteiligung des Landkreises Prignitz gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.07.2022 geäußerten Hinweise und Anregungen.

Sachbereich	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Beeinträchtigung der geschützten Bäume durch Bauvorhaben ist nur mit Genehmigung der UNB möglich.</p> <p><b>Hinweis in Bezug auf den städtebaulichen Funktionsplan:</b> Die Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz entfällt im vorliegenden Fall. Trotz des fehlenden Ausgleichserfordernisses bleibt es der Gemeinde unbenommen, im Bebauungsplan Festsetzungen zur Begrünung der Baugrundstücke mittels Pflanz- und Erhaltungsbindungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB oder sonstige Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festzusetzen. Da im Funktionsplan bereits Bäume eingezeichnet sind, die auf den privaten Grünflächen angepflanzt werden sollen, wäre anzustreben, diesbezüglich eine Festsetzung zu treffen. Zur Sicherung der heimischen Artenvielfalt ist der Erlass „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“ des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz vom 2. Dezember 2019 (ABl./20, [Nr. 9], S.203) zu beachten.</p> <p><b>3. als Untere Abfallwirtschafts- u. Bodenschutzbehörde (UAWB/UBB)</b></p> <p>Die Untere Abfallwirtschafts- und die Untere Bodenschutzbehörde (UAWB/UBB) stimmen aus fachlicher Sicht dem o. g. Vorhaben zu und haben keine Einwände.</p>	<p>Aufgrund der Tatsache, dass sich das Plangebiet im ländlichen Raum befindet und für die jeweiligen Baugrundstücke eine Mindestgröße festgesetzt ist, ist gewährleistet, dass die jeweiligen Baugrundstücke umfangreiche Gärten erhalten. Dies wird zudem bekräftigt, dass im hinteren Bereich des Plangebietes eine private Grünfläche festgesetzt ist, die eine Begrünung auf den jeweiligen Grundstücken fördert. Zudem ist es im ländlichen Raum üblich, dass die privaten Gärten gartenbaulich genutzt und mit umfangreichen Buschwerken und Gehölzen versehen werden. Eine Festsetzung zu treffen, die die potentiellen Eigentümer dazu verpflichtet, Gehölze und Bäume zu pflanzen, verringert die Flexibilität der freien Gestaltung im „eigenen Garten“, was von der Gemeinde nicht gewünscht ist. Der Funktionsplan, welcher keine Rechtskraft entfaltet, dient in diesem Zusammenhang der Visualisierung dessen, wie die privaten Gärten künftig aussehen könnten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Z</p> <p>K</p>
<p>4. Sb Bauordnung</p>	<p><b>1. Bauordnungsrecht</b> Es ist bei der Erschließung sicherzustellen, dass das Flurstück 76/1 und 109 verkehrstechnisch und grundbuchrechtlich als Straßengrundstück erfasst sind.</p> <p><b>2. Planungsrecht</b> <u>2.1 Festsetzungen</u> Alle textlichen Festsetzungen, außer die Festsetzung 1.1, sind städtebaulich zu begründen. Die Festsetzung 1.1 ist unter Punkt 5.2 der</p>	<p>Die Flurstücke 76/1 und 109 befinden sich im Eigentum der Gemeinde, so dass damit die dauerhafte verkehrstechnische Erschließung gewährleistet ist.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, indem die jeweiligen textlichen Festsetzungen in der Begründung des Bebauungsplanes ausführlich begründet werden.</p>	<p>K</p> <p>B</p>

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **08.12.2022** zur Berücksichtigung der im Rahmen der eingeschränkten frühzeitigen Beteiligung des Landkreises Prignitz gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.07.2022 geäußerten Hinweise und Anregungen.

Sachbereich	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Begründung ausreichend erläutert worden.</p> <p><u>2.2 Katastervermerk / Verfahrensvermerke</u>                      Der Katastervermerk gemäß PlanunterlagenVV (Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen vom 16.04.2018) und die Verfahrensvermerke sind auf dem Plan anzubringen.</p> <p>Zwingend erforderlich in den Verfahrensvermerken sind folgende Angaben:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ausfertigungsvermerk mit dem Datum des Satzungs/Feststellungsbeschluss, Datum und Bestätigung der Genehmigung durch die Höhere Verwaltungsbehörde (soweit gesetzlich vorgeschrieben) und Datum der Ausfertigung,</li> <li>2. ein Vermerk über die Tatsache und den Zeitpunkt der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung (Satzungsbeschluss oder Genehmigung),</li> </ol> <p><u>2.3 Hinweis Rechtsgrundlagen</u>                      Im Allgemeinen wird empfohlen, die Rechtsgrundlagen auf das Baugesetzbuch (BauGB), die Brandenburger Bauordnung (BbgBO), die Planzeichenverordnung (PlanzV) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu reduzieren.</p>	<p>Eine Großfassung der Planakte, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B), Zeichenerklärung und Verfahrensvermerken wird zum Zeitpunkt der Beschlussfassung für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Gemeindevertretung angefertigt.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>	<p>P</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **08.12.2022** zur Berücksichtigung der im Rahmen der eingeschränkten frühzeitigen Beteiligung des Landkreises Prignitz gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.07.2022 geäußerten Hinweise und Anregungen.

Fazit aus der Abwägung der Stellungnahme aus dem eingeschränkten frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB):

Die vom Landkreis Prignitz abgegebene Stellungnahme wurde in ihrem Inhalt in den Unterlagen des Bebauungsplanes Groß Pankow Nr. 1 berücksichtigt. In Auswertung der eingegangenen Stellungnahme mussten kleinere redaktionelle Ergänzungen und Korrekturen in der Begründung vorgenommen werden.

Die von der uNB gegebenen Hinweise zum Artenschutz wurden in Form einer Potentialabschätzung behandelt, in welcher dargestellt wurde, dass ein Artenvorkommen (Zauneidechse) gering bis nicht vorhanden ist und das Planvorhaben damit keinen erheblichen negativen Einfluss auf die örtliche Flora und Fauna hat.

Auf Grundlage des jetzigen Entwurfes des Bebauungsplanes Groß Pankow Nr. 1 „Wohngebiet an der Oberen Dorfstraße“ (Stand Oktober 2022) kann der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden, damit anschließend die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden können.

Die Abwägungsbeschlussvorlage wurde auf der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ beschlossen.

Stand: Oktober 2022

Marco Radloff  
Bürgermeister der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)

Zusammenstellung und Bearbeitung der Berücksichtigung der Stellungnahmen, im Auftrag und in Abstimmung mit dem Bauamt der Gemeinde, durch:

**Plankontor** Stadt und Land GmbH

Am Born 6 B  
22765 Hamburg  
Karl-Marx-Straße 90/91  
16816 Neuruppin

Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / B.A. Igor Becker / M. Sc. Niclas Braun