„Kommunale Steuerung der Windenergienutzung und weitere planungsrechtliche Fragestellungen“

Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)
„Chancen und Herausforderungen der kommunalen Steuerung“

Erfahrungsbericht der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)

Neuruppin, 10.09.2015

Lage im Land Brandenburg

Neuruppin, 10.09.2015

Lage im Landkreis Prignitz

Neuruppin, 10.09.2015

Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) im Landkreis Prignitz

Gebietskarte der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)

1 : 100.000

- 39 Dörfer mit einer Fläche von 247,8 km²
- ca. 4.000 Einwohner

Flächengröße:	247,8 km²	Gemeindegliederung:	18 Ortsteile und 24 Gemeindeteile
Einwohner (Stand 24.08.2015):	3.965 EW	Sitz der Verwaltung:	Groß Pankow
Einwohnerdichte:	16 EW pro km²		
Längste Ost-West-Ausdehnung:	32,6 km		
Längste Nord-Süd-Ausdehnung:	22,0 km		

0 1.000 5.000 10.000 m

Quelle Kartengrundlage: Topografische Karte (TK) 50 - Perleberg (L 2936) und Pritzwalk (L2938) Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg • Stand April 2008

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

Kartenerstellung durch: **Plankontor** Stadt und Land GmbH • August 2015

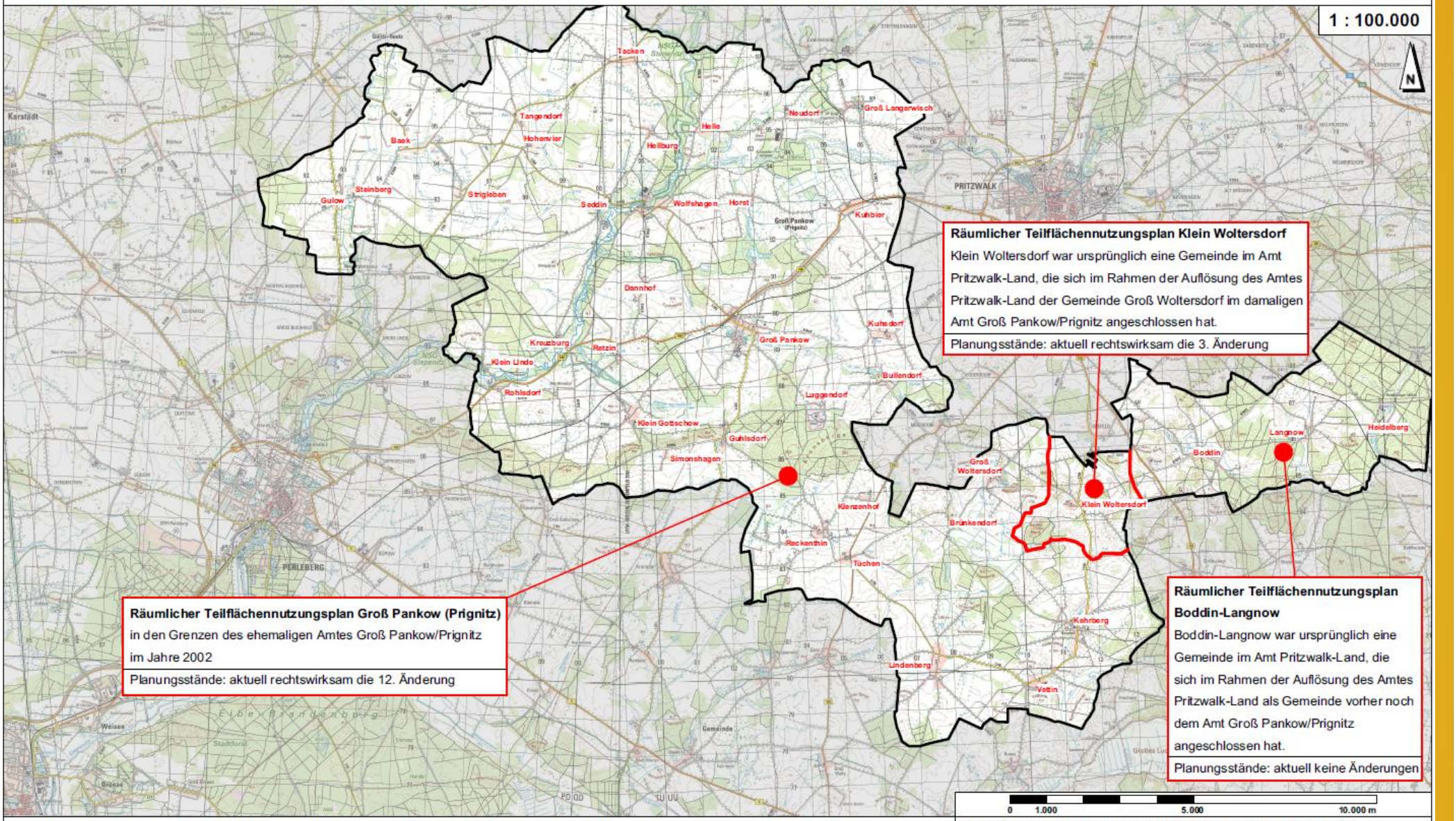
Am Born 6b, 22765 Hamburg — Tel.: 040-298 120 99 -0, Fax: 040-298 120 99 -40 — Web: www.plankontor-stadt-und-land.de, Mail: plankontor-hamburg@t-online.de

Präsidentenstr. 21, 16816 Neuruppin — Tel.: 03391-458180, Fax: 03391-458188 — Mail: plankontor-neuruppin@t-online.de

Neuruppin, 10.09.2015

Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) im Landkreis Prignitz

3 räumliche Teilflächennutzungspläne im Gebiet der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)



Das Amt Groß Pankow/Prignitz einschließlich der noch 2002 hinzugekommenen Gebiete von Klein Woltersdorf und der Gemeinde Boddin-Langnow existierte bis zum 31.12.2002. Ab dem 01.01.2003 wurde das ehemalige Amt die neue Gemeinde Groß Pankow (Prignitz).

Quelle Kartengrundlage: Topografische Karte (TK) 50 - Perleberg (L 2936) und Pritzwalk (L2938)
Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg • Stand April 2008

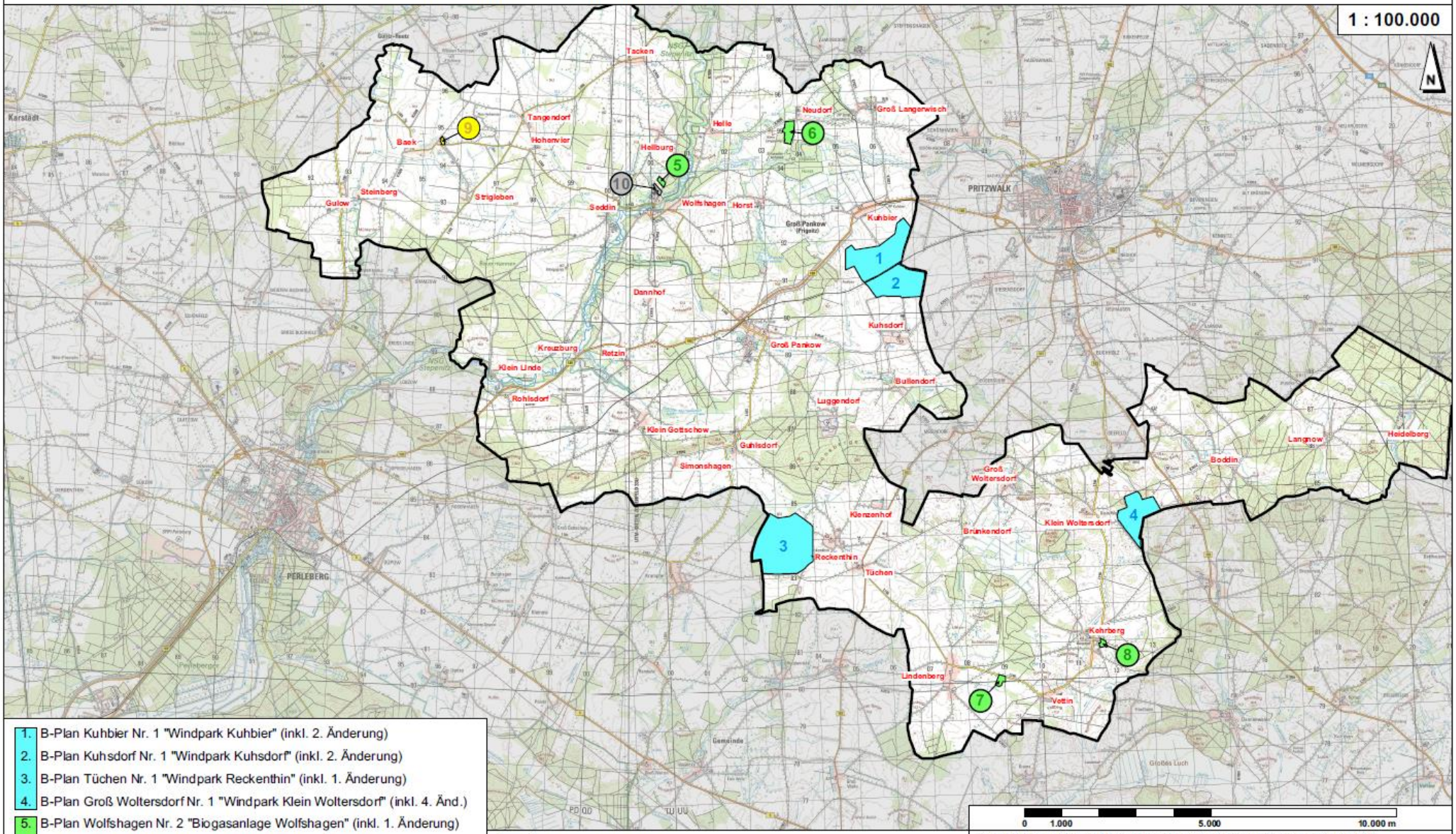
Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) • Steindamm 21 • 16928 Groß Pankow (Prignitz)

Kartenerstellung durch: **Plankontor** Stadt und Land GmbH • August 2015
Am Born 6b, 22765 Hamburg, Tel.: 040-298 120 99 -0, Fax: 040-298 120 99 -40, Web: www.plankontor-stadt-und-land.de, Mail: plankontor-hamburg@t-online.de
Präsidentenstr. 21, 16816 Neuruppin, Tel.: 03391-458180, Fax: 03391-458188, Mail: plankontor-neuruppin@t-online.de

Neuruppin, 10.09.2015

Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) im Landkreis Prignitz • Bebauungspläne für erneuerbare Energieformen und Gewerbeentwicklung

rechtskräftige Planungen inklusive der im Verfahren befindlichen Änderungsverfahren



1. B-Plan Kuhbier Nr. 1 "Windpark Kuhbier" (inkl. 2. Änderung)
2. B-Plan Kuhsdorf Nr. 1 "Windpark Kuhsdorf" (inkl. 2. Änderung)
3. B-Plan Tüchen Nr. 1 "Windpark Reckenthin" (inkl. 1. Änderung)
4. B-Plan Groß Woltersdorf Nr. 1 "Windpark Klein Woltersdorf" (inkl. 4. Änd.)
5. B-Plan Wolfshagen Nr. 2 "Biogasanlage Wolfshagen" (inkl. 1. Änderung)
6. B-Plan Neudorf "Biogasanlage Neudorf" (inkl. 1. Änderung)
7. B-Plan Vettin Nr. 1 "Biogasanlage"
8. B-Plan Kehrberg Nr. 1 "Biogasanlage Kehrberg"
9. B-Plan Baek Nr. 1 "Solaranlage Baek"
10. B-Plan Wolfshagen Nr. 1 "Gewerbegebiet WDM"

- B-Pläne Windenergie
- B-Pläne Biogas
- B-Pläne Solar
- B-Pläne Gewerbegebiet

Quelle Kartengrundlage: Topografische Karte (TK) 50 - Perleberg (L 2936) und Pritzwalk (L2938)
Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg • Stand April 2008

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

Kartenerstellung durch: **Plankontor** Stadt und Land GmbH • August 2015
Am Born 6b, 22765 Hamburg, Tel.: 040-298 120 99 -0, Fax: 040-298 120 99 -40, Web: www.plankontor-stadt-und-land.de, Mail: plankontor-hamburg@t-online.de
Präsidentenstr. 21, 16816 Neuruppin, Tel.: 03391-458180, Fax: 03391-458188, Mail: plankontor-neuruppin@t-online.de

Neuruppin, 10.09.2015

Folgende B-Pläne werden zur Zeit (im Jahr 2015)
in der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) bearbeitet:

- 13. Änderung des räumlichen Teil-FNP der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) in den Grenzen des ehemaligen Amtes Groß Pankow / Prignitz
- 4. Änderung des räumlichen Teil-FNP Klein Woltersdorf der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) in den Grenzen des ehemaligen Amtes Groß Pankow / Prignitz
- 1. Änderung des räumlichen Teil-FNP Boddin – Langnow → in Vorbereitung

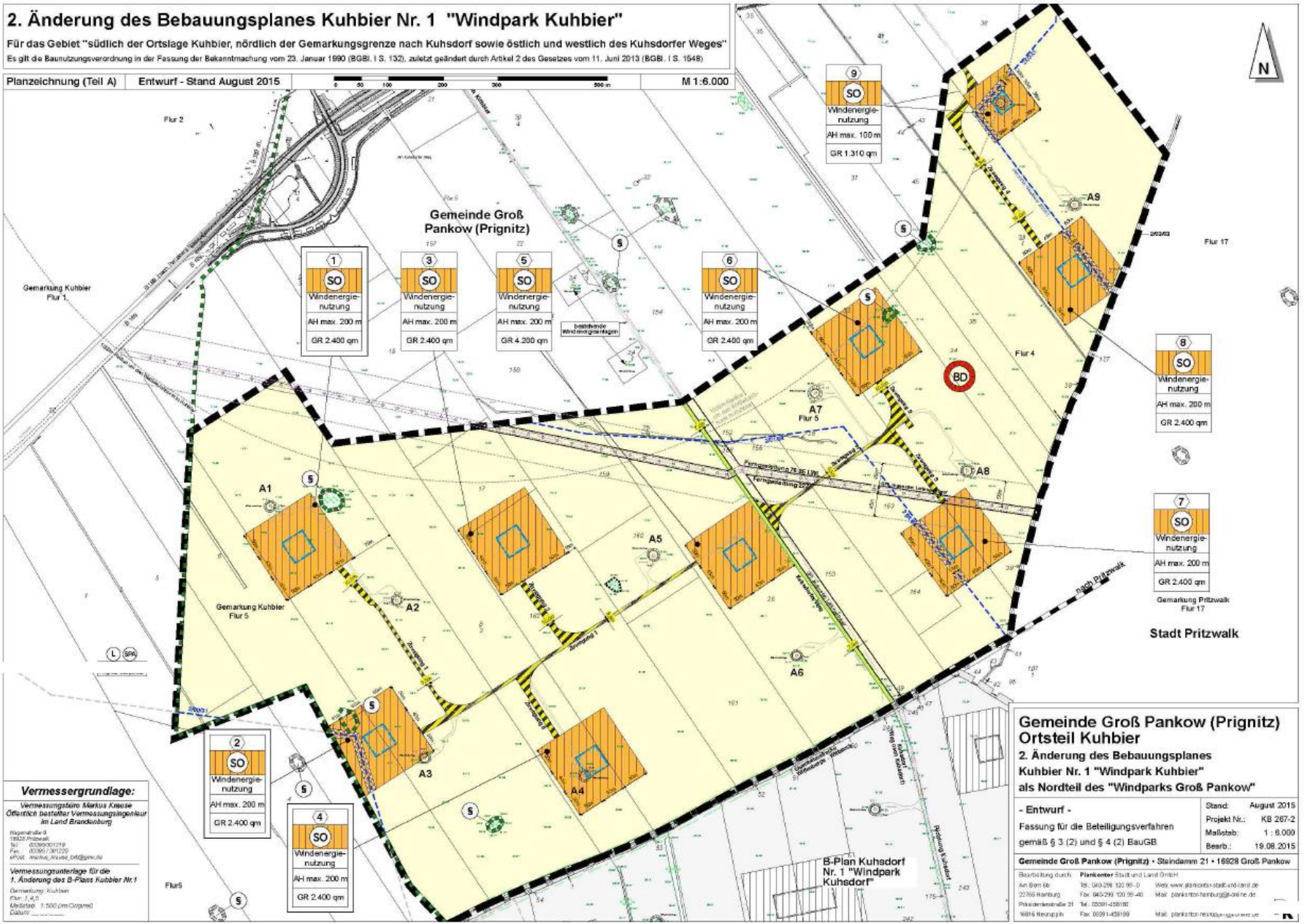
---

- 2. Änderung des B-Planes Kuhbier Nr. 1 „Windpark Kuhbier“
- 2. Änderung des B-Planes Kuhsdorf Nr. 1 „Windpark Kuhsdorf“
- 2., 3., 4., 5. Änderung B-Plan Groß Woltersdorf
- 1. Änderung des B-Planes Tüchen Nr. 1 „Windpark Reckenthin“
- B-Plan Klein Gottschow Nr. 1 „Windpark Guhlsdorf“
- Aufstellungsbeschluss B-Plan Boddin in Vorbereitung

Neuruppin, 10.09.2015

Neuruppin, 10.09.2015

Planzeichnung

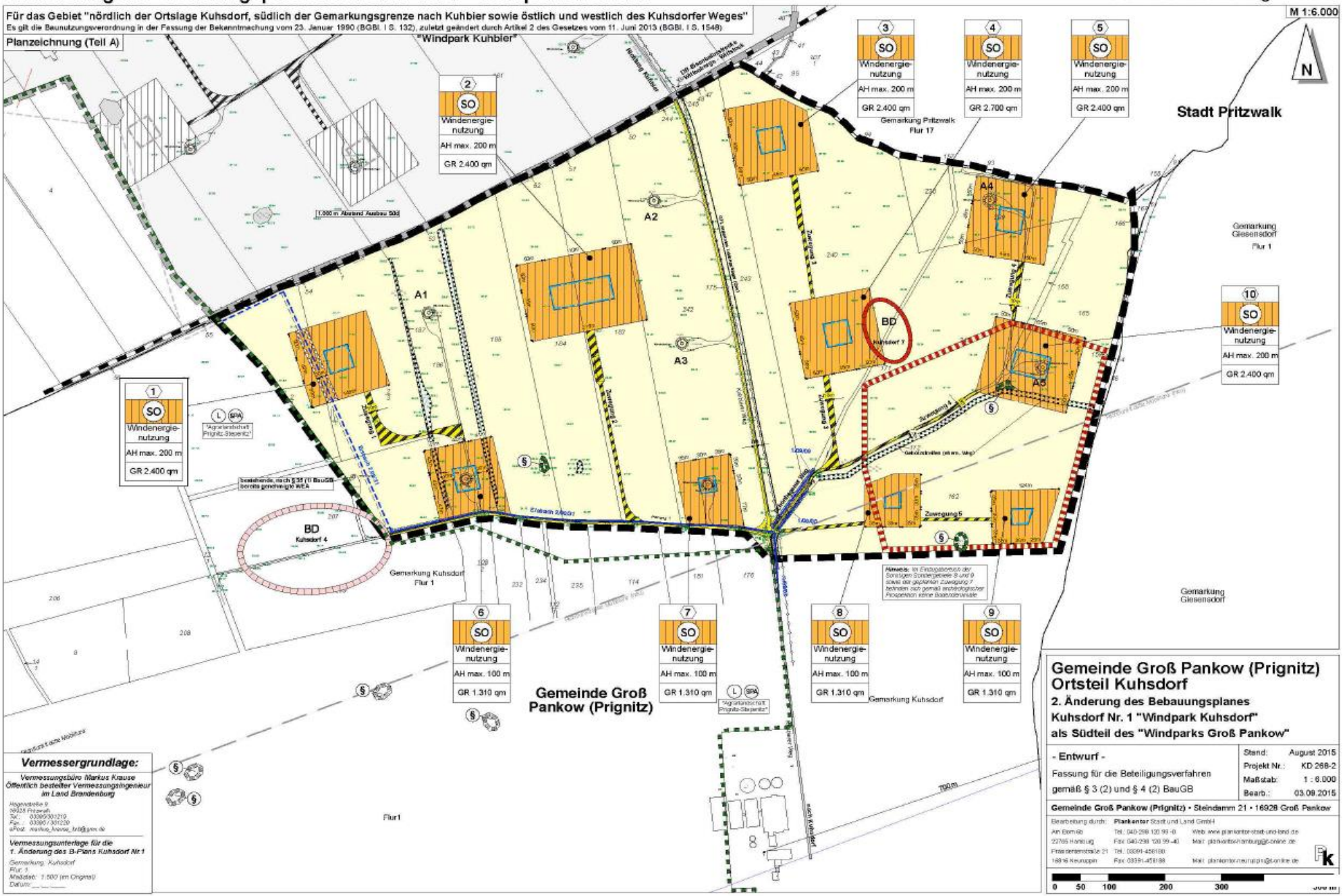


Neuruppin, 10.09.2015

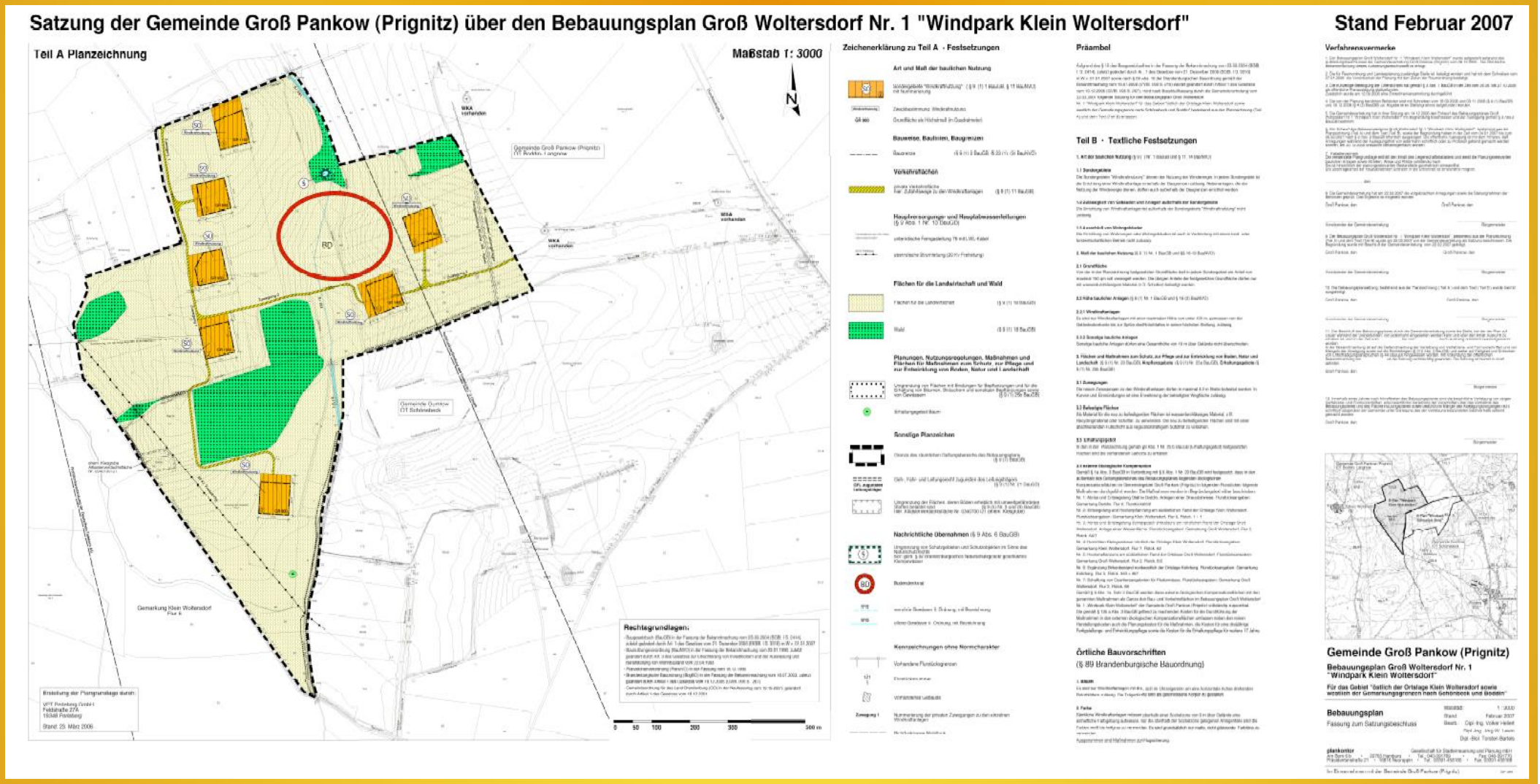
Planzeichnung

2. Änderung des Bebauungsplanes Kuhsdorf Nr. 1 "Windpark Kuhsdorf"

Entwurf - Stand August 2015

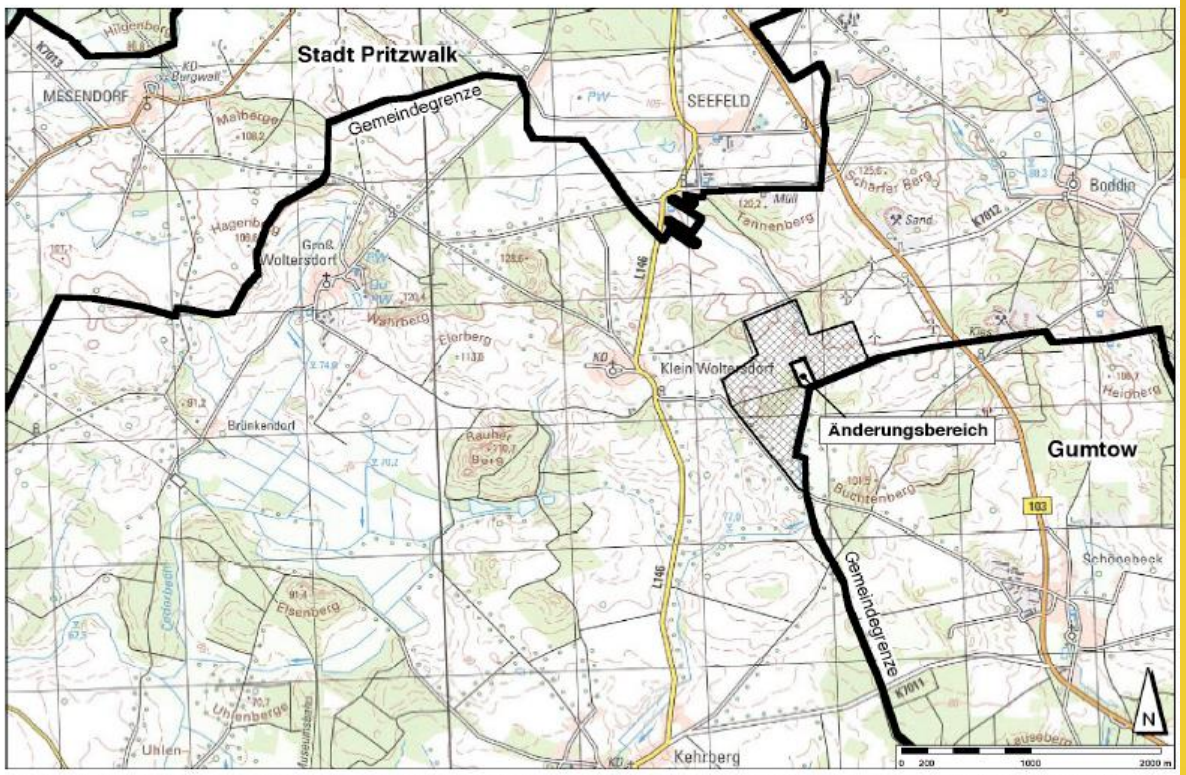


Neuruppin, 10.09.2015



Neuruppin, 10.09.2015

Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)
1. Änderung des Bebauungsplanes Groß Woltersdorf Nr. 1 "Windpark Klein Woltersdorf"



Lageplan 1 : 50.000 zum Geltungsbereich Bebauungsplanes Groß Woltersdorf Nr. 1 "Windpark Klein Woltersdorf" mit Darstellung des zu ändernden Bereiches

Anlage zum Beschluss

der Gemeindevertretung am 15.07.2010 zur Aufstellung des Verfahrens der 1. Änderung des Bebauungsplanes Groß Woltersdorf Nr. 1 "Windpark Klein Woltersdorf"

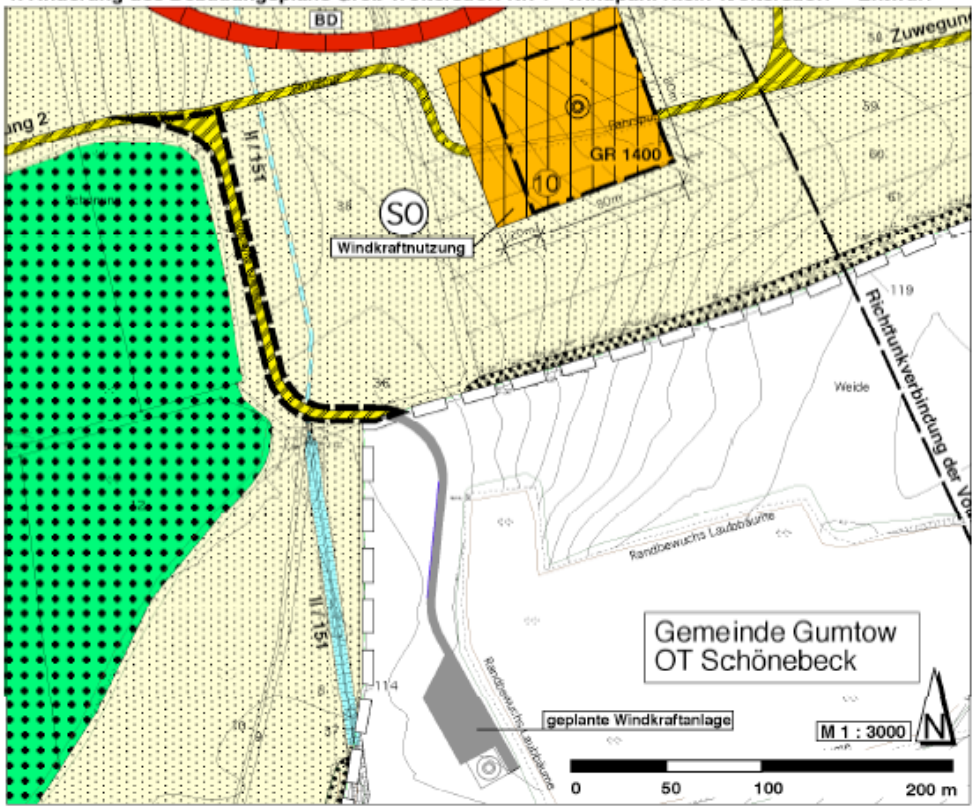
Planungsziele

- Der Windpark Klein Woltersdorf bildet mit den auf dem Gebiebt der Gemeinde Gumtow stehenden Windkraftanlagen einen zusammenhängenden Windpark. Hier stellte es sich als sinnvoller heraus, dass für eine in der Nordwestecke des Ortsteiles Schönebeck geplante Windkraftanlage auf eine sehr lange Wegeverbindung bis zur B 103 verzichtet werden kann, wenn alternativ dazu auf dem Gebiet der Gemeinde Groß Pankow ein nur ca. 250 m langer Weg angelegt wird. Hierfür ist in einem kleinen Teilbereich von ca. 1,0 ha der B-Plan zu ändern.
- Für den zusätzlichen Bodeneingriff durch den Wegebau werden ökologische Ausgleichspflanzungen im Gemeindegebiet festgesetzt

Neuruppin, 10.09.2015

Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)

1. Änderung des Bebauungsplans Groß Woltersdorf Nr. 1 "Windpark Klein Woltersdorf" - Entwurf



Zeichenerklärung - Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

SO – Sondergebiete "Windkraftnutzung" (§ 9 (1) 1 BauGB, § 11 BauNVO) mit Nummerierung

Windkraftnutzung – Zweckbestimmung: Windkraftnutzung

GR 900 – Grundfläche als Höchstmaß (in Quadratmeter)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 (1), (3) BauNVO)

Verkehrsflächen

private Verkehrsfläche
hier: Zufahrtswege zu den Windkraftanlagen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) 18 BauGB)

Wald (§ 9 (1) 18 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze der 1 Änderung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

GFL zugunsten Leitungsträger – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

BD – Bodendenkmal

II/15 – verrohrte Gewässer II. Ordnung, mit Bezeichnung

II/15 – offene Gewässer II. Ordnung, mit Bezeichnung

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

Vorhandene Flurstücksgrenzen

121/1 – Flurstücksnummer

Zuwegung 1 – Nummerierung der privaten Zuwegungen zu den einzelnen Windkraftanlagen

Richtfunktrasse Mobilfunk

X – verwendete Planzeichen innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änder B-Planes Groß Woltersdorf Nr 1 der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)

Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)

1. Änderung des Bebauungsplans
Groß Woltersdorf Nr. 1 "Windpark Klein Woltersdorf"

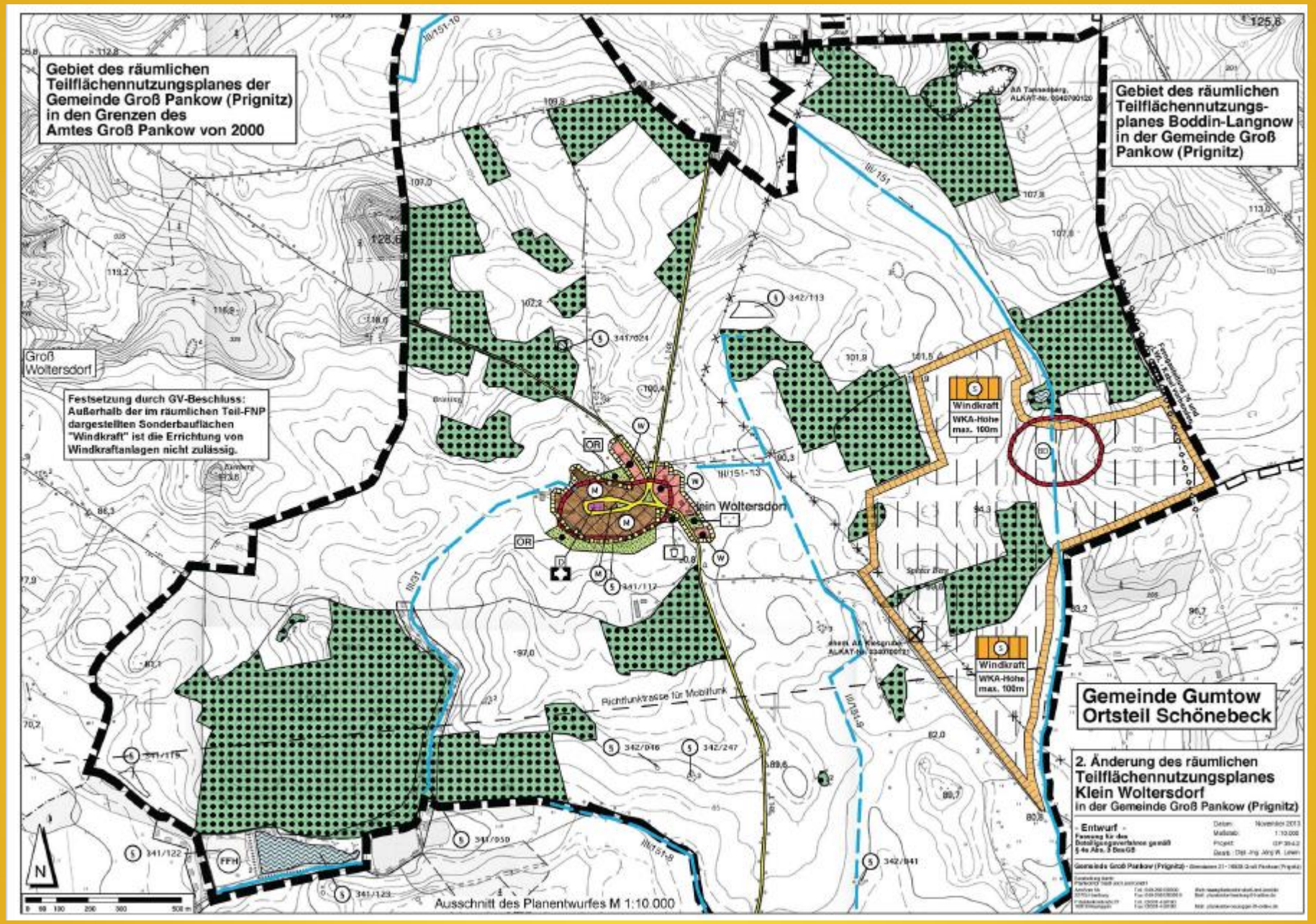
- ENTWURF-
1. Änderung Bebauungsplan

Projekt Nr.: GP 394
Maßstab: 1 : 300
Stand: November 201

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

Bearbeitung durch:
Plankontor Stadt und Land GmbH | Dipl.-Ing. Jörg M. Lewin
Am Born 6 B • 22765 Hamburg • Telefon: 040/391789 • Telefax: 040/391770
Präsidentenstraße 21 • 16816 Neuruppin • Tel.: 03391/459160 • Fax: 03391/459
E-Mail: plankontor-hamburg@t-online.de • Web: www.plankontor-stadt-und-land.de

Neuruppin, 10.09.2015



Neuruppin, 10.09.2015

Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) 2. Änderung des Bebauungsplans Groß Woltersdorf Nr. 1 "Windpark Klein Woltersdorf"

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548) **Entwurf November 2013**

Teil A Planzeichnung

Vermessergrundlage:

Lage- u. Höhenplan
Gemarkung: Klein Woltersdorf
Flur: 4 u. 5
Maßstab i.O. 1:1000
Höhenbezug: DHHN 92
Az.: 110144
Datum: 30.11.2011

Vermessungsbüro Dipl.-Ing.(FH) F.-W. Krause
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Land Brandenburg
Hagenstraße 9
16928 Pritzwalk
Tel.: 03395 / 301219
Fax. 03395 / 301220
Mail:f.-w.krause@t-online.de

Zeichenerklärung zu Teil A - Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

- SO — Sondergebiete "Windkraftnutzung" (§ 9 (1) 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- Windkraftnutzung — Zweckbestimmung: Windkraftnutzung
- GR 3.500 — Grundfläche als Höchstmaß (in Quadratmeter) (§ 16 BauNVO)
- BP 2 83,5 m — Höhenbezugspunkt in Meter über NHN hier: Höhenbezugspunkt 2: 83,5 m ü. NHN (§ 18 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 (1), (3) BauNVO)

Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- private Verkehrsflächen hier: Zufahrtswege zu den Windkraftanlagen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) 18 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- SPE — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)
- Erhaltung: Bäume, hier: mit Angabe von Baumart, Stamm- und Kronendurchmesser sowie Wuchshöhe

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereichs zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Groß Woltersdorf Nr. 1 "Windpark Klein Woltersdorf"
- Grenze des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Groß Woltersdorf Nr. 1 "Windpark Klein Woltersdorf"

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 61 — Flurstücksnummer
- Zuwegung 9 — Nummerierung der privaten Zuwegung zu der bestehenden Windkraftanlage Nr. 9
- Richtfunktrasse Mobilfunk mit 20 m Abstandskorridor (in Betrieb seit 01.04.2010)
- 83.0 — Höhenlinie
- 9 — Nummerierung des Sondergebietes mit Windkraftanlage im Bestand
- 11 — Nummerierung des neu festgesetzten Sondergebietes

Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)
Ortsteil Groß Woltersdorf
2. Änderung des Bebauungsplans Groß Woltersdorf Nr. 1 "Windpark Klein Woltersdorf"

- Entwurf -
für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Stand:	November 2013
Projekt Nr.:	GP 394-2
Maßstab:	1 : 3.000
Bearb.:	06.11.2013

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

Bearbeitung durch:
Am Born 8b
22765 Hamburg
Präsidentenstraße 21
16816 Neuruppin

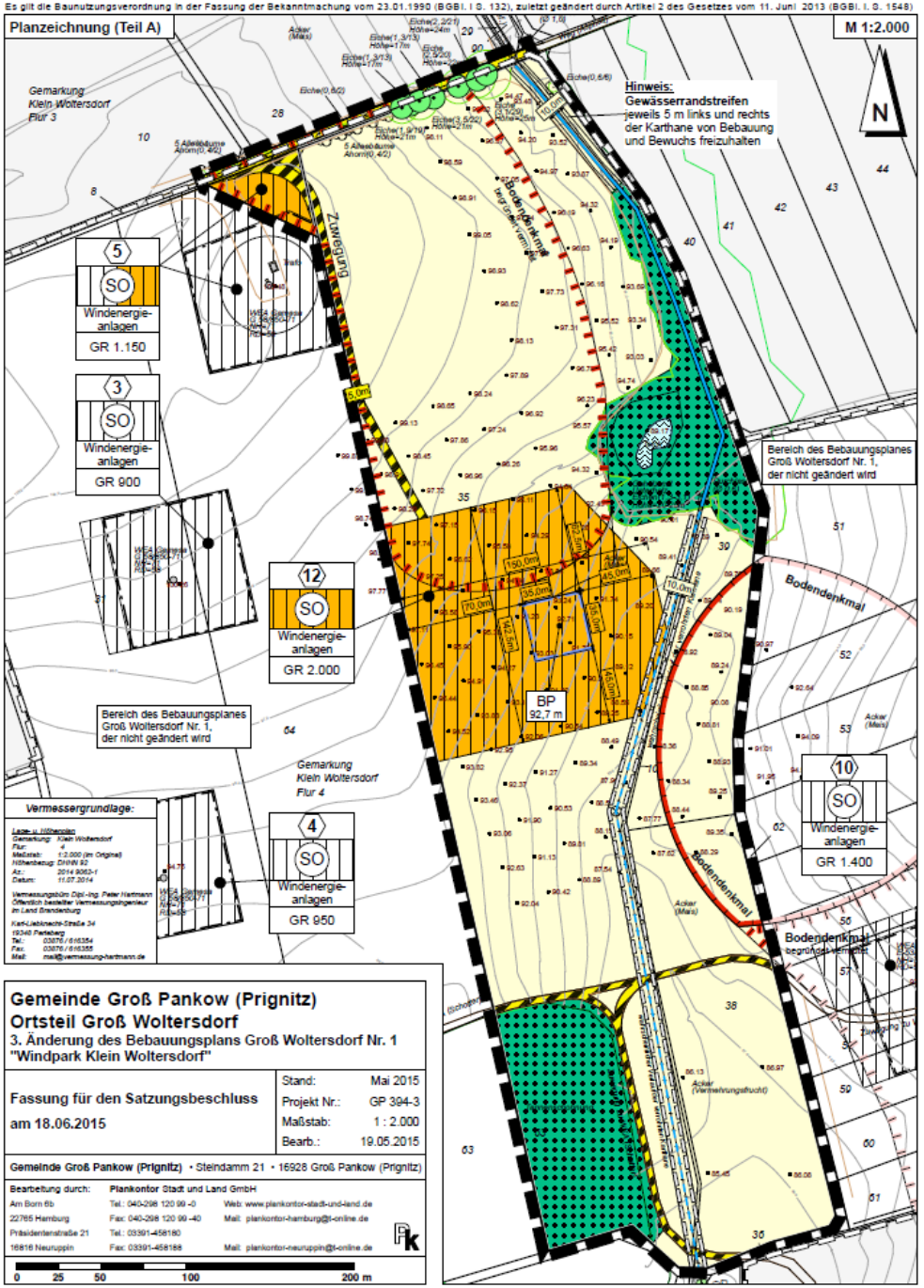
Plankontor Stadt und Land GmbH
Tel.: 040-298 120 99 -0
Fax: 040-298 120 99 -40
Tel.: 03391-468180
Fax 03391-468186
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de
Mail: plankontor-hamburg@t-online.de
Mail: plankontor-neuruppin@t-online.de

Neuruppin, 10.09.2015

Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) Stand Mai 2015

3. Änderung des Bebauungsplans Groß Woltersdorf Nr. 1 "Windpark Klein Woltersdorf"

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)



Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)
Ortsteil Groß Woltersdorf
3. Änderung des Bebauungsplans Groß Woltersdorf Nr. 1 "Windpark Klein Woltersdorf"

Fassung für den Satzungsbeschluss am 18.06.2015	Stand: Mai 2015
	Projekt Nr.: GP 394-3
	Maßstab: 1 : 2.000
	Bearb.: 19.05.2015

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

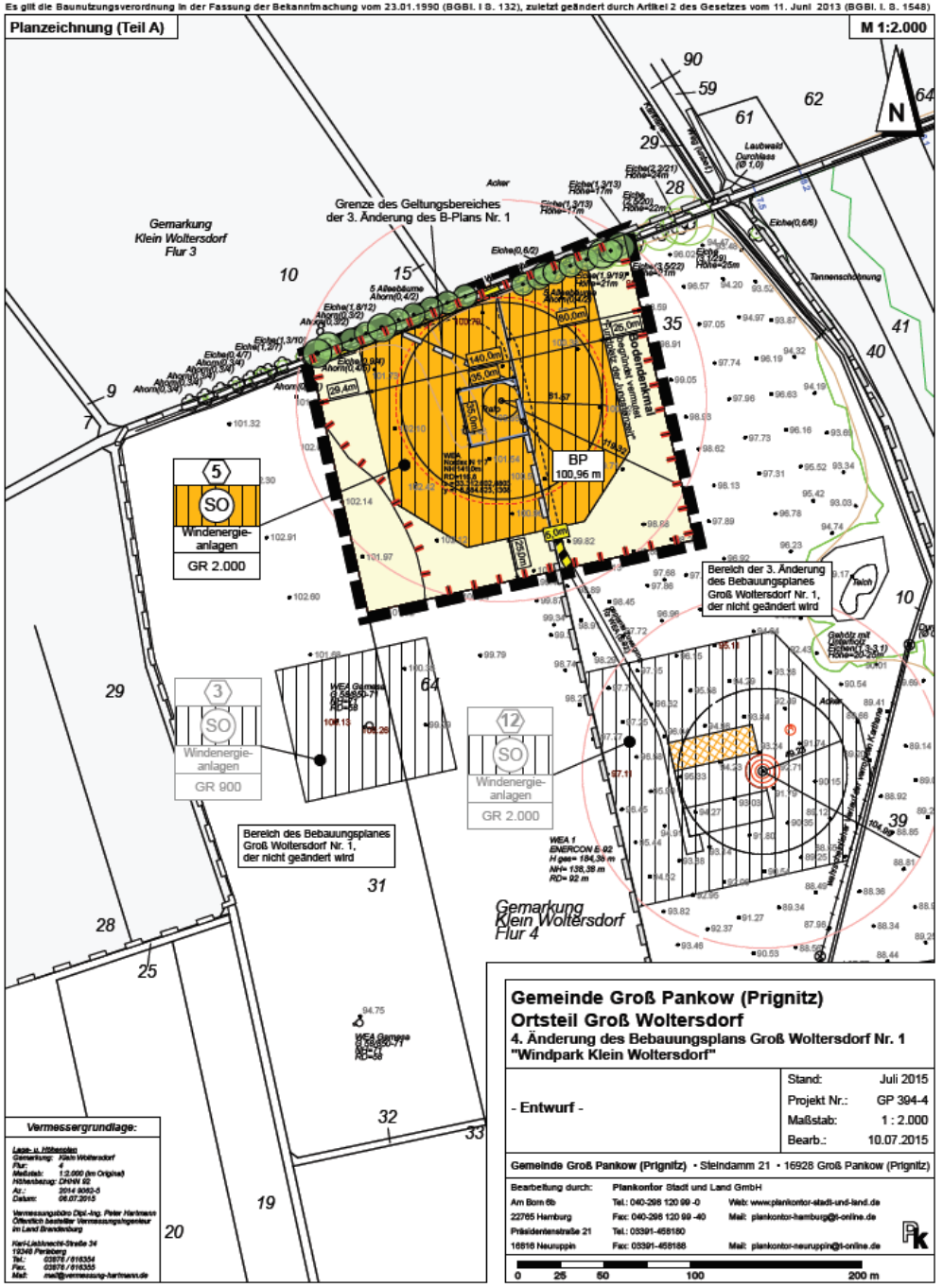
Bearbeitung durch: Plankontor Stadt und Land GmbH
Am Born 6b, 22765 Hamburg, Tel.: 040-298 120 99 -0, Fax: 040-298 120 99 -40, Web: www.plankontor-stadt-und-land.de, Mail: plankontor-hamburg@t-online.de
Präsidentenstraße 21, 16816 Neuruppin, Tel.: 03391-456180, Fax: 03391-456188, Mail: plankontor-neuruppin@t-online.de

Neuruppin, 10.09.2015

Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) Stand Juli 2015

4. Änderung des Bebauungsplans Groß Woltersdorf Nr. 1 "Windpark Klein Woltersdorf"

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548)



Neuruppin, 10.09.2015

Städtebaulicher Vertrag

als Durchführungs- und Erschließungsvertrag

gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB

zum Bebauungsplan Groß Woltersdorf Nr. 1
"Windpark Klein Woltersdorf"

der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)

zwischen

der **Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)**,

Steindamm 21, 16928 Groß Pankow (Prignitz)

handelnd durch den Bürgermeister der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz), Herrn T. Brandt

- nachfolgend "Gemeinde" genannt -

und

der **Ostwind project GmbH**

Dänzergasse 8, 93047 Regensburg

handelnd durch Herrn Ulrich Lenz

- nachstehend "Bauherrin" genannt -

§ 14

Durchführung der ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

2. Diese Kosten für die ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen schließen neben den reinen Herstellungskosten auch die Kosten für eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sowie die Kosten für die Erhaltungspflege für weitere 17 Jahre ein.

3. Die Kostensumme für die ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beträgt gemäß Kostenschätzung 140.170 € Brutto bezogen auf die Errichtung von sieben Windenergieanlagen. Die Kostenschätzung wird Bestandteil dieses Vertrages. Sollte die Genehmigungsbehörde die von der Gemeinde durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht anerkennen oder ihren Wert anders beziffern, werden die Vertragsparteien über die vorstehenden Regelungen neu verhandeln.

Neuruppin, 10.09.2015

Nr. 1: Abriss und Entsiegelung Stall in Boddin, Anlegen einer Streuobstwiese

Abriss und Entsiegelung Stallgebäude mit Dungplatte (insg. 2.000 qm Fläche) mit Zerkleinerung Abbruchmaterial, Aufladen, Abtransport, Entsorgung, Boden einebnen. — 57.120,00 €

Nr. 2: Entsiegelung und Heckenpflanzung am südöstlichen Rand der Ortslage Klein Woltersdorf

Entsiegelung Fundament (270 qm), mit Zerkleinerung Abbruchmaterial, Aufladen, Abtransport, Entsorgung. — 7.461,00 €

Nr. 3: Abriss und Entsiegelung Schleppdach (Heudach) am nördlichen Rand der Ortslage Groß Woltersdorf, Anlegen einer Wiesenfläche

Abriss Schleppdach, einschließlich Dachstuhl/ Stützen und Entsiegelung Punktfundamente, mit Zerkleinerung des Materials, Aufladen, Abtransport, Entsorgung, Einebnung, Herrichten zur Wiesenansaat. — 9.996,00 €

Nr. 4: Herrichten Kleingewässer nördlich der Ortslage Klein Woltersdorf

Bodenaushub/ Uferabflachung, einschließlich Vermessung, Bodenbeprobung, Auskoffern, Aufladen, Transport und Entsorgung des Aushubs (rund 2.000 Kubikmeter) auf Deponie (vorbehaltlich Analyseergebnis Beprobung), ggf. Ansaaten — 20.230,00 €

Nr. 5: Heckenpflanzung am südöstlichen Rand der Ortslage Groß Woltersdorf

Heckenpflanzung (170 m Länge)

Pflanzung Bäume und Sträucher, 3-reihig, Pflanzabstand in der Reihe 1,5 m, Reihenabstand 2,0 m, Verhältnis 1 Baum zu 15 Sträucher, Hecke mit Saumstreifen beiderseits 3,0 m

Leistungsumfang: Lieferung, Pflanzung (Pflanzarbeit nach DIN 18916), Wildverbisschutz, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (3 Jahre), Erhaltungspflege (weitere 17 Jahre): — 4.796,00 €

Neuruppin, 10.09.2015

Nr. 6: Ergänzung wegbegleitender Baumbestand nordwestlich der Ortslage Kehrberg

Pflanzung von Birken wegbegleitend in vorhandenen Lücken

Leistungsumfang Baumpflanzung: Lieferung, Pflanzung (Pflanzarbeit nach DIN 18916), Wildverbisschutz, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (3 Jahre), Erhaltungspflege (weitere 17 Jahre):

26.287,00 €

Nr. 7: Verbesserung Quartierssituation für Fledermäuse

Errichten eines unterirdischen Bauwerks zur Schaffung von Winterquartiersangeboten für Fledermäuse, ggf. Vermessung, Einholen behördlicher Auskünfte bzw. Genehmigungen, Auskoffern einer Baugrube mit etwa 50 qm Grundfläche, Anlegen Stauschicht, Errichtung eines gemauerten Bauwerkes mit etwa 20 qm Grundfläche (Bauwerk mit Einrichtungen als Quartiersangeboten, Einflugöffnungen für Fledermäuse, stabiler Tür für Wartung), Aufbringen Erdüberdeckung auf das Gebäude zum Frostschutz, ggf., Rodungen, Pflanzungen.

14.280,00 €

Gesamtsumme brutto Maßnahmen Nr. 1 bis 7	**140.170**	**EUR**

Neuruppin, 10.09.2015

Neuruppin, 10.09.2015

Städtebaulicher Vertrag

als Durchführungs- und Erschließungsvertrag
gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB
zur 3. Änderung des Bebauungsplans Groß Woltersdorf Nr. 1
„Windpark Klein Woltersdorf“
der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)

zwischen

der **Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)**,
Steindamm 21, 16928 Groß Pankow (Prignitz)
handelnd durch den Bürgermeister der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz), Herrn T. Brandt
- nachfolgend "Gemeinde" genannt -

und

der **Voltgrün Projekt GmbH**
St.-Kassians-Platz 6
93047 Regensburg
handelnd durch Herrn Stefan Trummer
- nachstehend "Bauherrin" genannt -

GP 394-3 / 05.06.2015 CG/Le/St

Neuruppin, 10.09.2015

§ 6
Ökologische Kompensationsmaßnahmen, Bauzeitenregelung und Abschaltzeiten

1. Die im Umweltbericht festgesetzten Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich auf Flächen der Gemeinde und werden durch die Gemeinde realisiert. Auch die erforderlichen Pflegemaßnahmen für die Dauer von 20 Jahren werden durch die Gemeinde realisiert. Die Kosten für die Herstellung der Maßnahmen und für die Pflege, berechnet für 20 Jahre, werden durch eine Einmalzahlung der Bauherrin der Gemeinde erstattet. Dieser Betrag wird mit € 52.250,00 angesetzt und ist spätestens 3 Monate nach der Inbetriebnahme der Anlage zu zahlen.
2. Zu realisierende Kompensationsmaßnahmen:

   Obstbaumpflanzungen begleitend zur Gemeindestraße

   Entlang der Verbindungsstraße zwischen Groß Woltersdorf und Klein Woltersdorf sind auf dem Flurstück 33, Flur 2 der Gemarkung Groß Woltersdorf 65 Obstbäume mit einem Stammumfang 12-14 cm in 2 Teilbereichen zu pflanzen. Die genaue Lage ist dem Maßnahmenplan „Verbindungsstraße Groß Woltersdorf - Klein Woltersdorf“ zu entnehmen.

   Vorzugsweise sind in beiden Teilbereichen alte Obstbaumsorten zu pflanzen.

   Beispielhaft sind im Maßnahmenplan „Verbindungsstraße Groß Woltersdorf - Klein Woltersdorf“ folgende Obstbaumarten aufgelistet:

   Apfelbaum Sorte ‚Freiherr von Berlepsch’

Apfelbaum Sorte ‚Wiltshire’

Apfelbaum Sorte ‚Idared’

Birnenbaum Sorte ‚Gute Luise’

Heckenpflanzungen im Waldlehrpark

Im Waldlehrpark Groß Woltersdorf, Flurstück 115, Flur 2 der Gemarkung Groß Woltersdorf sind Heckenpflanzungen zu realisieren. Entsprechend des Maßnahmenplans „Waldlehrpark Groß Woltersdorf“ sind insgesamt 140 m, 3-reihige Hecke unter Verwendung standortgerechter heimischer Gehölzarten zu pflanzen. Zur Sicherung der Hecken ist ein Schutzzaun mit 25 mm Maschen und einer Bahnbreite von 1,50 m / 2,00 m, DU 8-10 cm zu installieren.

Heckenpflanzungen im Zusammenhang mit der Anlage eines naturnahen Kleingewässers in Klein Woltersdorf

Auf den Flurstück 1 und 4, Flur 5, Gemarkung Klein Woltersdorf sind als Ersatzmaßnahme für den Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild entsprechend des Maßnahmenplans „Klein Woltersdorf, Ausgleichsmaßnahme Flachwasserteich“, anteilig (von insgesamt 100 m Heckenlänge) auf einer Länge von 50 m Heckenpflanzungen zu realisieren. Die Heckenpflanzungen sind 3-reihig unter Verwendung standortgerechter heimischer Gehölze vorzunehmen.

Kosten der Kompensations- und der Pflege der Kompensationsmaßnahmenflächen

Die Kosten für die Herstellung der Maßnahme und für die 20-jährige Pflege wurden ermittelt mit insgesamt € 52.250,00.

Durchführung der Kompensations- und Pflegemaßnahmen

Für die Vorbereitung, Durchführung und Sicherung der Maßnahmen ist die Gemeinde verantwortlich.

Ingenieurbüro Jürgen Hinze
Giesensdorf, Pritzwalker Str. 1
16928 Pritzwalk
Tel.: 03395/700498 * Fax: 03395/311997 * www.ib-hinze.de * E-Mail: kontakt@ib-hinze.de

KURZ-LEISTUNGSVERZEICHNIS AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Objekt: Datei: KLW_TEICH , LV: Klein Woltersdorf - Ausgleichsmaßnahmen
Bauherr: Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) , Steindamm 21, 16928 Groß Pankow

POS.	KURZTEXT	MENGE	EINHEIT	EP EUR	GP EUR

Summenzusammenstellung:

01	**KLEIN WOLTERSDORF TEICH**	**54.100,00**
01.01	**Teichanlage**	**23.900,00**
01.02	**Bepflanzung**	**14.700,00**
01.03	**Pflege Bepflanzung**	**8.400,00**
01.04	**Nebenkosten**	**7.100,00**
02	**FREIFLÄCHE KLEIN WOLTERDORF**	**8.300,00**
02.01	**Spielgeräte**	**7.100,00**
02.02	**Nebenkosten**	**1.200,00**
03	**Verbindungsstraße Groß Woltersdorf-Klein Woltersdorf**	**26.255,00**
03.01	**Bepflanzung**	**14.175,00**
03.02	**Pflege Bepflanzung**	**10.080,00**
03.03	**Nebenkosten**	**2.000,00**
04	**Waldlehrpark Groß Woltersdorf**	**10.700,00**
04.01	**Bepflanzung**	**1.100,00**
04.02	**Pflege Bepflanzung**	**8.400,00**
04.03	**Nebenkosten**	**1.200,00**

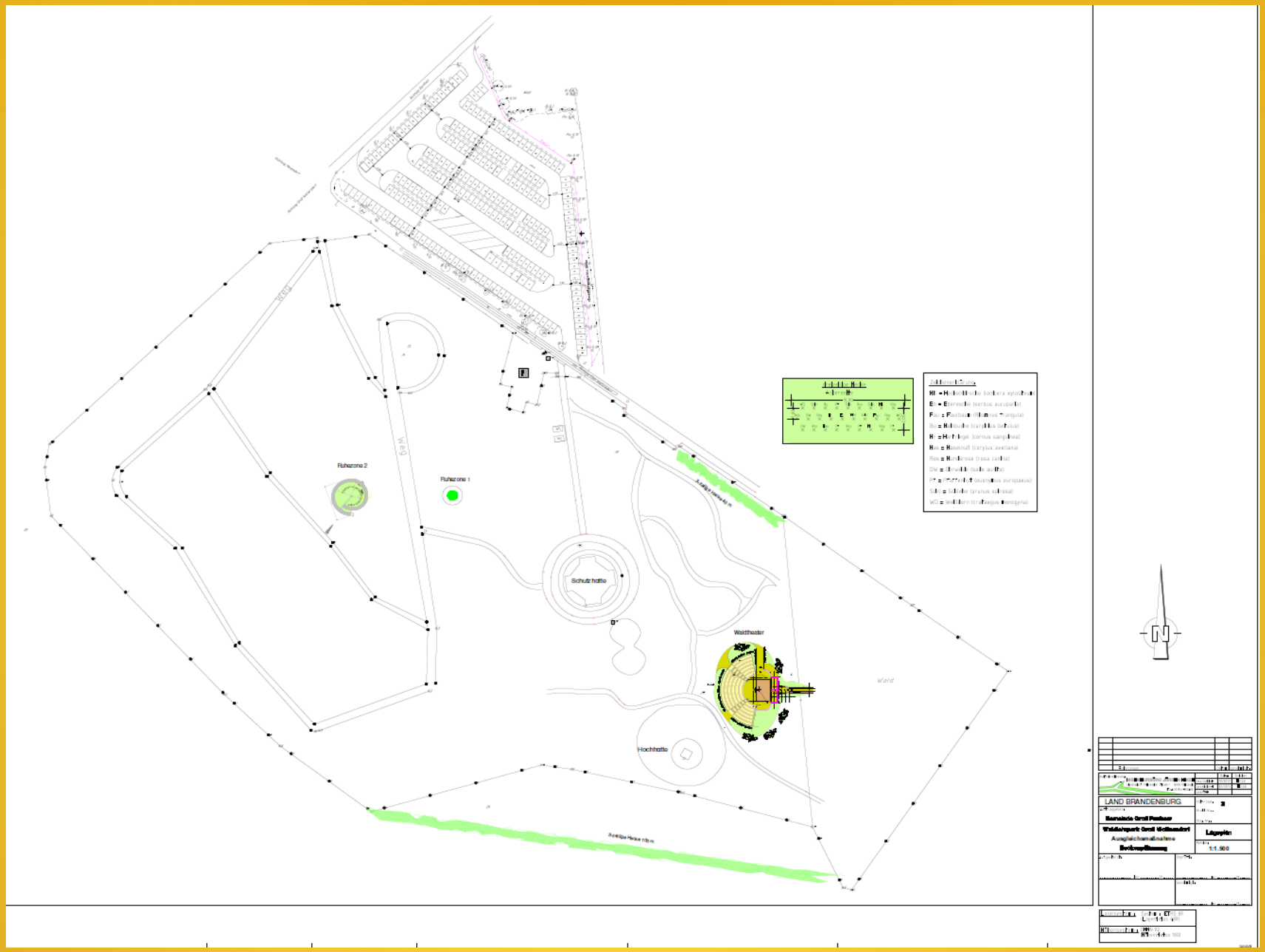
Summe Netto	**99.355,00**
zzgl. MwSt. 19,00 %	18.877,45
Summe Brutto	**118.232,45**

Neuruppin, 10.09.2015

Baumpflanzungen

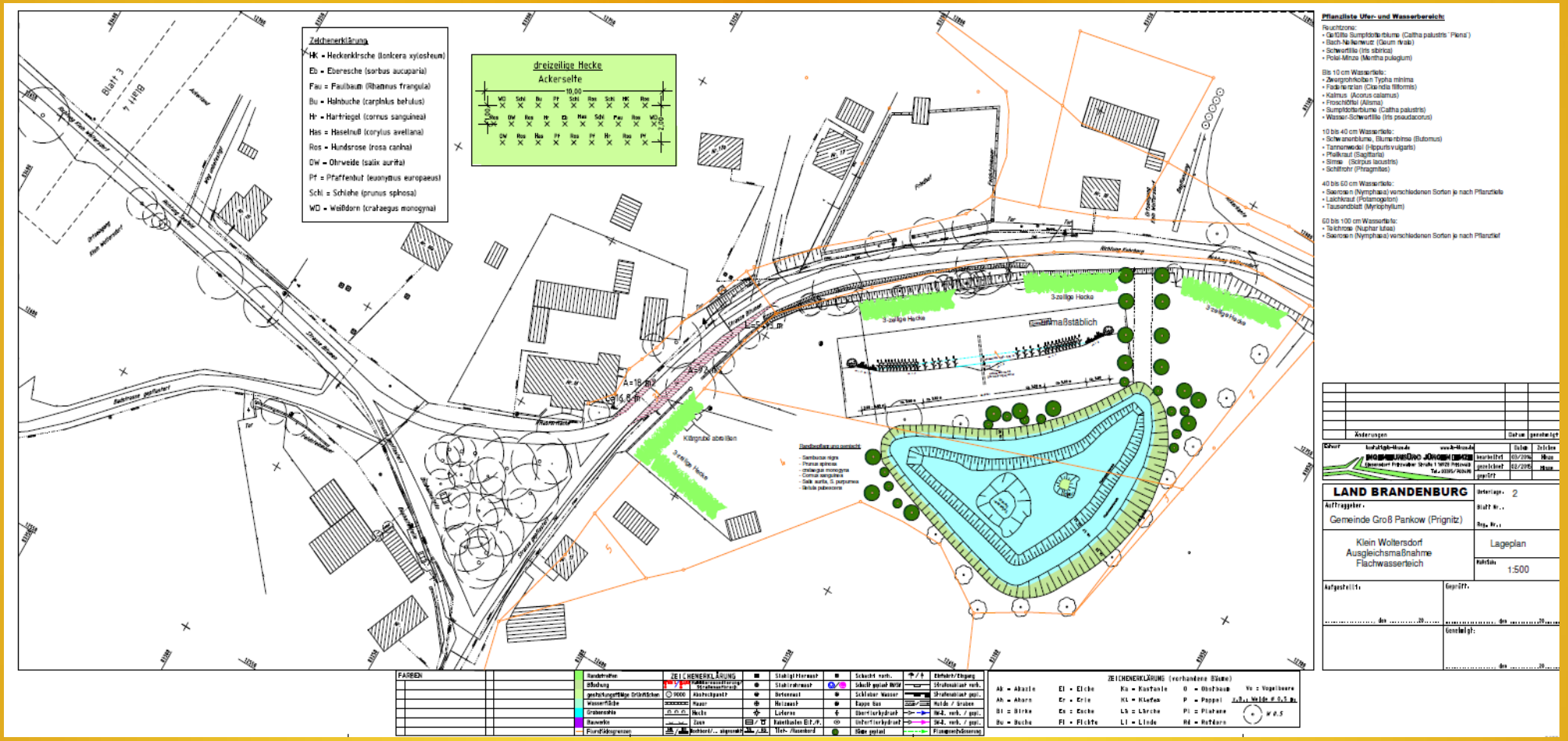
Neuruppin, 10.09.2015

Heckenpflanzungen



Neuruppin, 10.09.2015

Ausgleichsmaßnahme Flachwasserteich



Neuruppin, 10.09.2015

Was konnte im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen in der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) realisiert werden durch die Festsetzungen in der Bauleitplanung im Rahmen von Städtebaulichen Verträgen

- Errichtung von Kleingewässern, z.B. in Kuhbier 1,5ha Wasserfläche
- Rückbau einer Rohrleitung zum Fließgewässer mit entsprechenden Biotopen, Länge ca. 1,2 km; betroffene Eigentümer: 40 im Bereich Kuhsdorf
- diverse Abbrucharbeiten im Außenbereich (Wege, Gebäude, Silos usw.)
- diverse Pflanzungen (Wege, Plätze, Eingrünungen von Friedhöfen u. Sportanlagen usw.)
- Abbruch von Wohnblöcken – Angrenzung zum Außenbereich
- Biotopverbesserung und Schaffung von Kleingewässern, die gleichzeitig der Löschwasservorhaltung dienen

Neuruppin, 10.09.2015

Zusammenlegung einer Ausgleichmaßnahme aus mehreren Bauleitplanungen

- Abbruch 30 WE-Block in Wolfshagen

1. Änderung B-Plan Kuhbier Wind	50.000 €
1. Änderung B-Plan Kuhsdorf Wind	50.000 €
B-Plan Biogas Wolfshagen	25.000 €
B-Plan Gewerbefläche WDM Wolfshagen	25.000 €

Ziel: Abbruch eines 30 WE-Blockes mit Nebenanlagen im Bereich des Schlossparkes Wolfshagen einschließlich aller Fundamente und nicht mehr benötigten Leitungen und Kabel sowie Wegetrassen und Nebengebäude

Neuruppin, 10.09.2015

Abbruch Wohnblock in Wolfshagen im Mai 2013

Auszug Ausnahmegenehmigung:

Bei der Feststellung von schon besetzten Brutplätzen bzw. vorhandenen Fledermäusen im Quartier ist der Abbruch auf das nächste mögliche Baufenster zu verschieben oder wenn noch möglich sind die Tiere zu bergen und umzusetzen bzw. umgehend wieder frei zu lassen. Die Einflüge bzw. Nischen zum Dach sind dann gegen eine Neubesiedlung zu verschließen bzw. unbrauchbar zu machen.

Zerstörung von vorhandenen Nist- und Brutplätzen → Schaffung von Ausgleichsmaßnahmen

Neuruppin, 10.09.2015

Im Zuge des Abbruchs sind bis zum 15. Mai 2013 ausreichend Ersatznistplätze für Haussperling, Hausrotschwanz, Mehlschwalbe und Mauersegler fachgerecht zu schaffen und dauerhaft zu erhalten.

Für den Verlust von Sommerquartieren (8 Bereiche) einer großen Fledermausart (Abendsegler und/oder Breitflügelfledermaus) sind folgende Ersatzmaßnahmen fachgerecht umzusetzen.

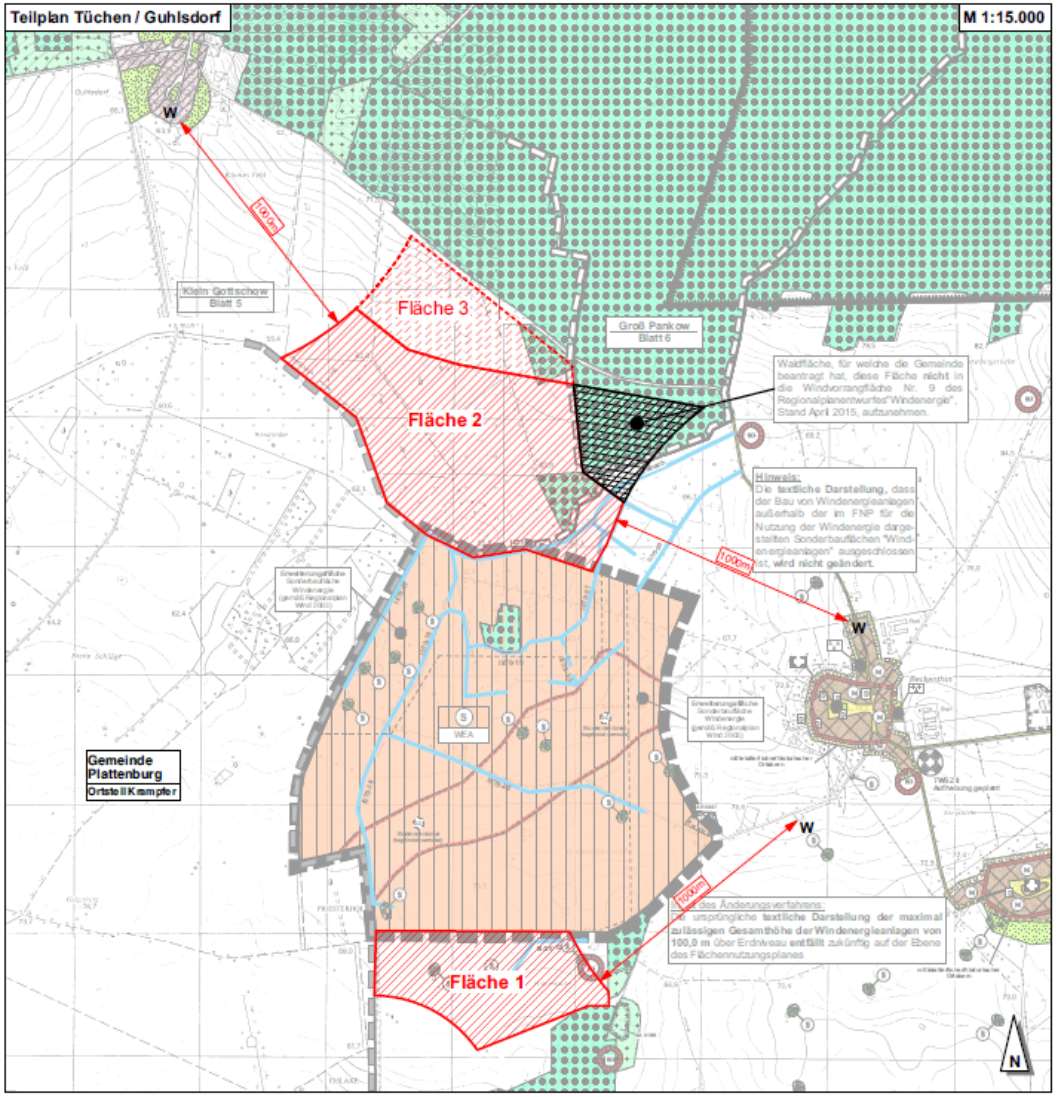
Neuruppin, 10.09.2015

Neuruppin, 10.09.2015

Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)

Stand Juli 2015

beabsichtigte 13. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes Groß Pankow (ehem. Amtsbereich)



Erweiterungsflächen

Fläche 1 **Gemarkung Reckenthin**
ca. 29,7 ha Vergrößerung in Richtung Süden

Fläche 2 **Gemarkungen Guhlsdorf, Groß Pankow und Reckenthin**
ca. 70,1 ha Erweiterung nach Norden auf Guhlsdorfer, Groß Pankower und Reckenthiner Gemarkung
Die ca. 12,7 ha große Fläche östlich der Fläche 2 soll als Waldfläche erhalten bleiben

Fläche 3 **Gemarkung Guhlsdorf**
ca. 21,8 ha nochmalige Erweiterung nach Norden bis an den Waldrand

Planunterlage: 12. Änderung räumlicher Teil-FNP Groß Pankow (Prignitz)

Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)

beabsichtigte 13. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes Groß Pankow (Prignitz)

im Bereich des Ortsteils Tüchen, westlich des Gemeindeteils Reckenthin

geplante Erweiterungen der Sonderbauflächen Windenergieanlagen (WEA)

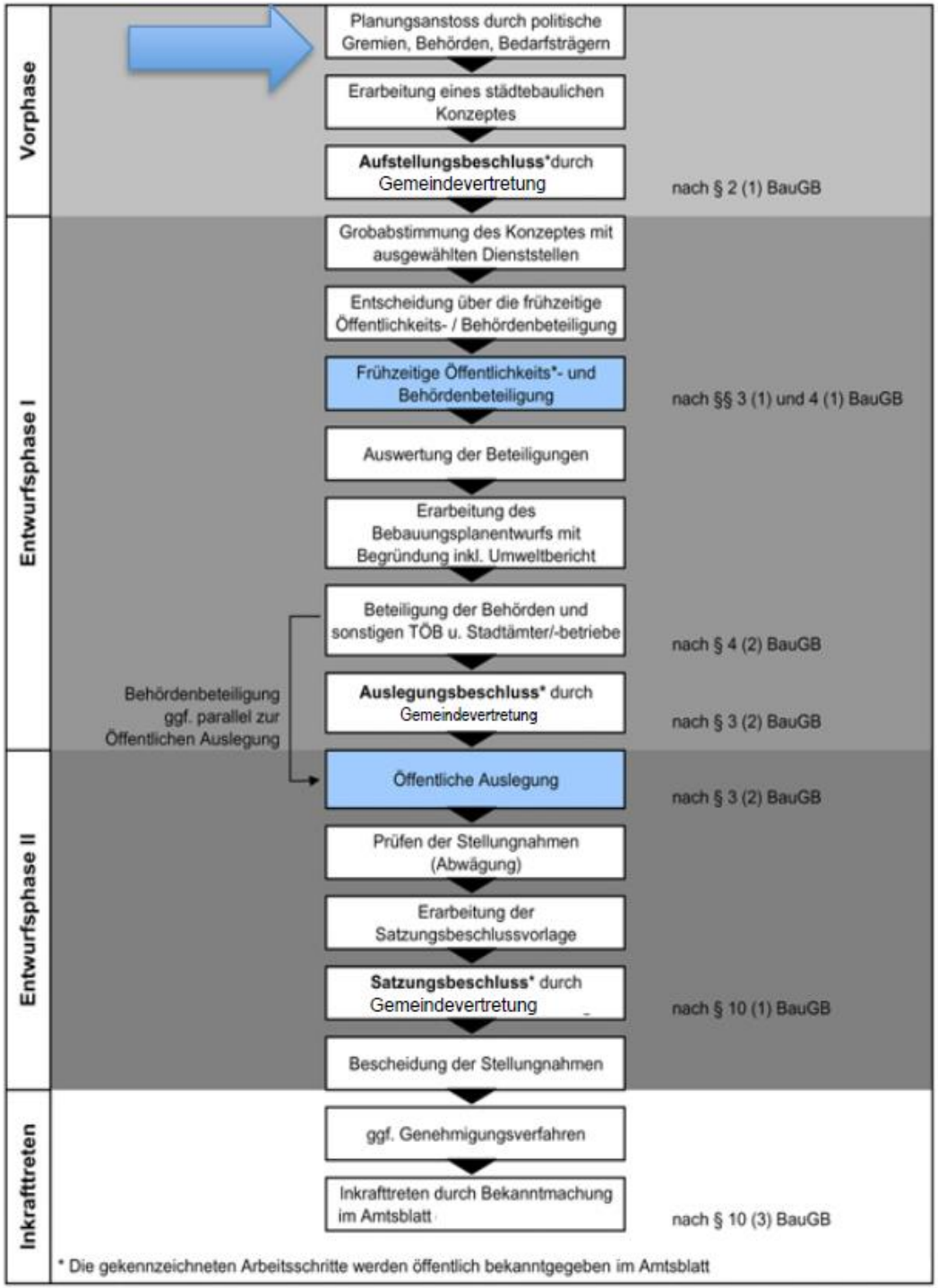
Stand:	Juli 2015
Maßstab:	1 : 15.000
Projektnr.:	GP 175-13
Bearb.:	Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin 10.07.2015

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

Bearbeitung durch: **Plankontor** Stadt und Land GmbH
Am Born 6b, 22765 Hamburg, Präsidentenstraße 21, 16816 Neuruppin
Tel.: 040-298 120 99-0, Fax: 040-298 120 99-40, Web: www.plankontor-stadt-und-land.de, Mail: plankontor-hamburg@t-online.de
Tel.: 03391-458180, Fax: 03391-458188, Mail: plankontor-neuruppin@t-online.de

0 150 300 600 900 1.500 m

Neuruppin, 10.09.2015



Neuruppin, 10.09.2015

Einladung zur Gemeindevertretersitzung Groß Pankow (Prignitz) am 24.09.2015

E i n l a d u n g

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zur 74. Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz), die am Donnerstag, **dem 24.09.2015,** um **19.00 Uhr** im Rathaus der Gemeinde, Steindamm 21, 16928 Groß Pankow (Prignitz) im großen Versammlungsraum stattfindet, ein.

Folgende Tagesordnung wird vorgeschlagen:

I. Öffentlicher Teil	
1.	<Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäß erfolgten Ladung und Beschlussfähigkeit >
2.	<Abstimmung über die Tagesordnung im öffentlichen Teil >
3.	<Bürgerfragestunde >
4.	<Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Sitzungsniederschrift vom 18.06.2015 >
5.	< 2. Änderung des Bebauungsplanes Kuhbier Nr. 1 "Windpark Kuhbier" – Zwischenabwägung und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss >
	(**Drucksachen-Nr.:**41/04-2015)
6.	<2. Änderung des Bebauungsplanes Kuhsdorf Nr. 1 "Windpark Kuhsdorf" – Zwischenabwägung und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss >
	(**Drucksachen-Nr.:**42/04-2015)
7.	<Beschluss zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "SO-Gebiet Landwirtschaft und Energiegewinnung" in Neudorf >
	(**Drucksachen-Nr.:**66/04-2015)
8.	<Beschluss zur 4. Änderung des B-Planes Gr. Woltersdorf Nr. 1 "Windpark Kl. Woltersdorf" - frühzeitiges Beteiligungsverfahren >
	(**Drucksachen-Nr.:**67/04-2015)
9.	<4. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplans Klein Woltersdorf der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)und 5. Änderung des Bebauungsplanes Groß

Tel.: 033983/789-0
Fax: 033983/789-13 u. -25
Internet: www.grosspankow.de
E-Mail: mail@grosspankow.de

Gläubiger-ID: DE68ZZZ00000042492
Sparkasse Prignitz
IBAN: DE45 1605 0101 1411 0037 44
BIC: WELADED1PRP
Konto-Nr.: 1 411 003 744
BLZ: 160 501 01

Deutsche Kreditbank AG
IBAN: DE98 1203 0000 0000 4016 95
BIC: BYLADEM1001
Konto-Nr.: 0 000 401 695
BLZ: 120 300 00

*) Es wird darauf hingewiesen, dass über den e-mail Zugang Schriftstücke NICHT rechtswirksam eingereicht werden können.

	Woltersdorf Nr. 1 "Windpark Klein Woltersdorf" - Grundsatzbeschluss >
	(**Drucksachen-Nr.:**73/04-2015)
10.	<1. Änderung des Bebauungsplanes Tüchen Nr. 1 "Windpark Reckenthin" - Beschluss über den Vorentwurf zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren >
	(**Drucksachen-Nr.:**71/04-2015)
11.	<13. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) in den Grenzen des ehemaligen Amtes Groß Pankow /Prignitz - Grundsatzbeschluss >
	(**Drucksachen-Nr.:**72/04-2015)
12.	<Bebauungsplan Klein Gottschow Nr. 1 "Windpark Guhlsdorf" - Grundsatzbeschluss >
	(**Drucksachen-Nr.:**74/04-2015)
13.	<Umstufung von Teilabschnitten der Landesstraße 146 im Bereich der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) >
	(**Drucksachen-Nr.:**70/04-2015)
14.	<Vereinbarung zur Abwicklung der Teilfinanzierung des Frauenhauses durch die Ämter, Gemeinden und Städte des Landkreises Prignitz (Frauenhausfinanzierungsvereinbarung – FFV) >
	(**Drucksachen-Nr.:**68/04-2015)
15.	<Beschluss zur Bewirtschaftung der Schulküche Groß Pankow ab 01.01.2016 durch die Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) >
	(**Drucksachen-Nr.:**69/04-2015)
16.	<Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben in den Bereichen Standesamt, Meldeamt und Archiv >
	(**Drucksachen-Nr.:**65/04-2015)
17.	<Informationen des Bürgermeisters >
18.	<Anfragen der Abgeordneten >

Neuruppin, 10.09.2015

Errichtung einer Bürgerwindanlage bei Klein Woltersdorf

→ Errichtung einer Windenergieanlage Typ Enercon E92-2,35 MW, Nabenhöhe 138 m

→ Windräder werden als GmbH & Co. KG betrieben – Direkte Mitbestimmung der Kommanditisten = Gemeindebürger

→ Anleger (Kommanditisten) kommen ausschließlich/überwiegend aus der Gemeinde/Region des Windparks; Kontrolle in der Hand der Anleger,

→ keine (strukturelle) Dominanz eines externen Initiators oder Investors

Neuruppin, 10.09.2015

Das Beteiligungsangebot im Überblick

Künftiges Angebot:	Unternehmerische Beteiligung als Kommanditist
Emittentin (Betreibergesellschaft):	Bürgerwindpark Klein Woltersdorf GmbH & Co.KG mit Sitz in Hamburg
Anbieterin:	Bürgerwindpark Klein Woltersdorf GmbH & Co. KG Schanzenstraße 34, 20357 Hamburg
Komplementärin/Geschäftsführung:	nawes Verwaltungsgesellschaft mbH Schanzenstraße 34, 20357 Hamburg
Techn. Betriebsführung:	CSO Energy GmbH, Gut Haferkorn, Döbernitz 9, 04703 Leisnig
Kaufm. Betriebsführung:	nawes GmbH & Co.KG Schanzenstraße 34, 20357 Hamburg
Planung und Errichtung: (Generalunternehmen)	Voltgrün Bau GmbH St.-Kassians-Platz 6, 93047 Regensburg
Emissionsvolumen:	Nominalbetrag von 930.000,- EUR (Prognose)
Mindestbeteiligung:	5.000,- EUR * Höhere Beteiligungen in Schritten von 1.000,- EUR
Erwerbsmodalitäten:	Agio wird nicht erhoben Die Einlage ist nach dem Beitritt innerhalb von 14 Tagen zu leisten
Investitionsvolumen:	4.930.000,- EUR (Prognose) davon Eigenkapital: 930.000,- EUR davon Fremdkapital: 4.000.000,- EUR
Anlageobjekt:	Eine Windenergieanlage des Typs Enercon E-92, Nabenhöhe 138 m, Nennleistung 2,35 MW, einschließlich Netzinfrastruktur zur Einspeisung es erzeugten Stroms in das öffentliche Stromnetz
Windverhältnisse:	Mittlere jährliche Windgeschwindigkeit auf Nabenhöhe durch zwei Gutachten berechnet auf 6,6 m/s bzw. 6,7 m/s (Prognose)
Energieertragserwartung:	Jährlicher durchschnittlicher Parkertrag von ca. 5.723.220 kWh nach Abschlägen (Prognose)
Einspeiseförderung:	Kalkulierte Förderung bei Inbetriebnahme bis zum 31.12.2015 in Höhe von 8,90 Cent je kWh abzüglich Vermarktungskosten (Prognose)
Grundstückssituation:	Langfristige Pachtverträge für die erforderlichen Grundstücksflächen
Wartung / Instandhaltung:	Wartungsvertrag mit dem Hersteller Enercon GmbH (über 20 Jahre)
Gepl. Inbetriebnahme:	Ende 2015 (Prognose)
Laufzeit, Bindungsdauer:	Die Laufzeit der Gesellschaft ist nicht befristet. Die Beteiligung ist erstmal ordentlich kündbar zum 31.12.2035
Auszahlungen:	Die prognostizierten jährlichen Barauszahlungen betragen anfänglich 6 % und steigen auf 25 % bezogen auf die Kommanditeinlage (Prognose). Die Auszahlungen werden einmal jährlich im 1. Quartal eines Folgejahres für das jeweils vorangegangene Betriebsjahr vorgenommen. In den Auszahlungen ist die Rückführung der Einlage enthalten.
Prognostizierte Gesamtausschüttung:	ca. 204 % inkl. Rückführung der Kommanditeinlage bei kalkulierter Betriebsdauer von 20 Kalenderjahren zuzüglich Inbetriebnahmejahr
Prognostizierte interne Verzinsung: (vor Steuer)	ca. 6,1 % p.a. bei kalkulierter Betriebsdauer von 20 Kalenderjahren zuzüglich Inbetriebnahmejahr.

Errichtung einer Bürgerwindanlage bei Klein Woltersdorf

<u>Vorteile Bürgerwindenergieanlage</u>

Regionale Wertschöpfung durch

- Beteiligungsmöglichkeit der umliegenden BürgerInnen
- Eigenkapital kommt aus der Region / Gewinne fließen in die Region
- Offene, transparente Kommunikation
- Pachteinnahmen für Grundstücksbesitzer
- Großteil der Gewerbesteuer fällt vor Ort an

Neuruppin, 10.09.2015

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)
Bauamtsleiter
Halldor Lugowski
Steindamm 21
16928 Groß Pankow (Prignitz)

Tel.: 033983/789-20
Fax: 033983/789-25
E-Mail: halldor.lugowski@grosspankow.de

Neuruppin, 10.09.2015