

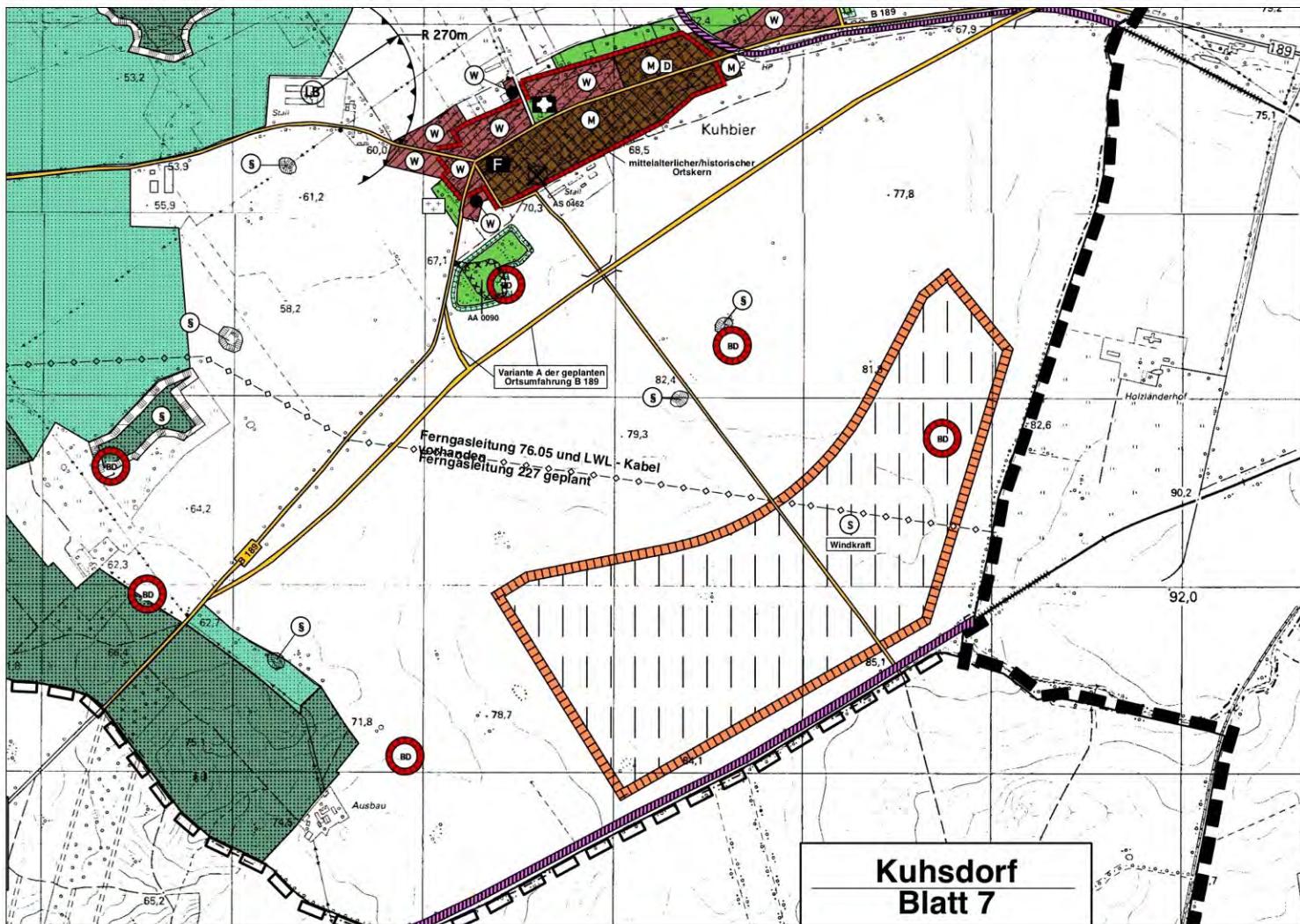
Steuerung des Baus von Windenergieanlagen ausschließlich über Bauleitplanung

Kompensation für Eingriffe bei Windenergieplanungen in
der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) im Ergebnis der
Bauleitplanung

Historie der Windenergieplanung in der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)

- 1997** Die Gemeinden im damaligen Amt Groß Pankow/Prignitz übertragen dem Amt die Planungshoheit zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes
- 2000** Beschluss und Rechtskraft des Flächennutzungsplanes des Amtes Groß Pankow/Prignitz mit der Darstellung von Sonderbauflächen zur vorrangigen Nutzung von Windenergie und gleichzeitigem Ausschluss des Baus von Windenergieanlagen außerhalb der dargestellten Windvorranggebiete. Ausnutzung des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB.
Die maximale Höhe der Windenergieanlagen wurde auf 100 m begrenzt. Das Amt Groß Pankow/Prignitz hat somit **vor** der Festlegung der Regionalplanung (2003) selbst die gewünschte Regelung des Baus von Windenergieanlagen im Amtsgebiet vorgenommen.

Historie der Windenergieplanung in der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) 1. Fassung des FNP des Amtes Groß Pankow/Prignitz 2000



Kuhsdorf
Blatt 7

Von der Windenergie zur Streuobstwiese



Windpark Kuhbier/Kuhsdorf 2018
200 m hohe Anlagen mit radargesteuerter
bedarfsgerechter Nachtbeleuchtung

Frisch angelegte Streuobstwiese
auf ehemaligem LPG-Standort
in Groß Woltersdorf



Parallele Aufstellung der Bebauungspläne

- Parallel zur Aufstellung des Amts-Flächennutzungsplanes wurden in den damaligen Gemeinden Kuhbier, Kuhsdorf und Tüchen Bebauungspläne (Kuhbier Nr. 1, Kuhsdorf Nr. 1, Tüchen Nr. 1) zur Regelung der Standorte und der Höhen der Windenergieanlagen (maximale Höhe 100 m) aufgestellt. Die B-Pläne wurden 2001 und 2003 rechstkräftig.
- Nach dem Zusammenschluss der Gemeinden des Amtes zur Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) und dem Beitritt von Klein Woltersdorf und Boddin-Langnow (vorher Amt Pritzwalk-Land) zur Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) im Jahr 2002, gibt es im Gemeindegebiet aktuell (2018) drei Bereiche, für die im Entwurf des Regionalplans „Freiraum und Windenergie“ (April 2017) der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel, Windeignungsgebiete festgelegt wurden.

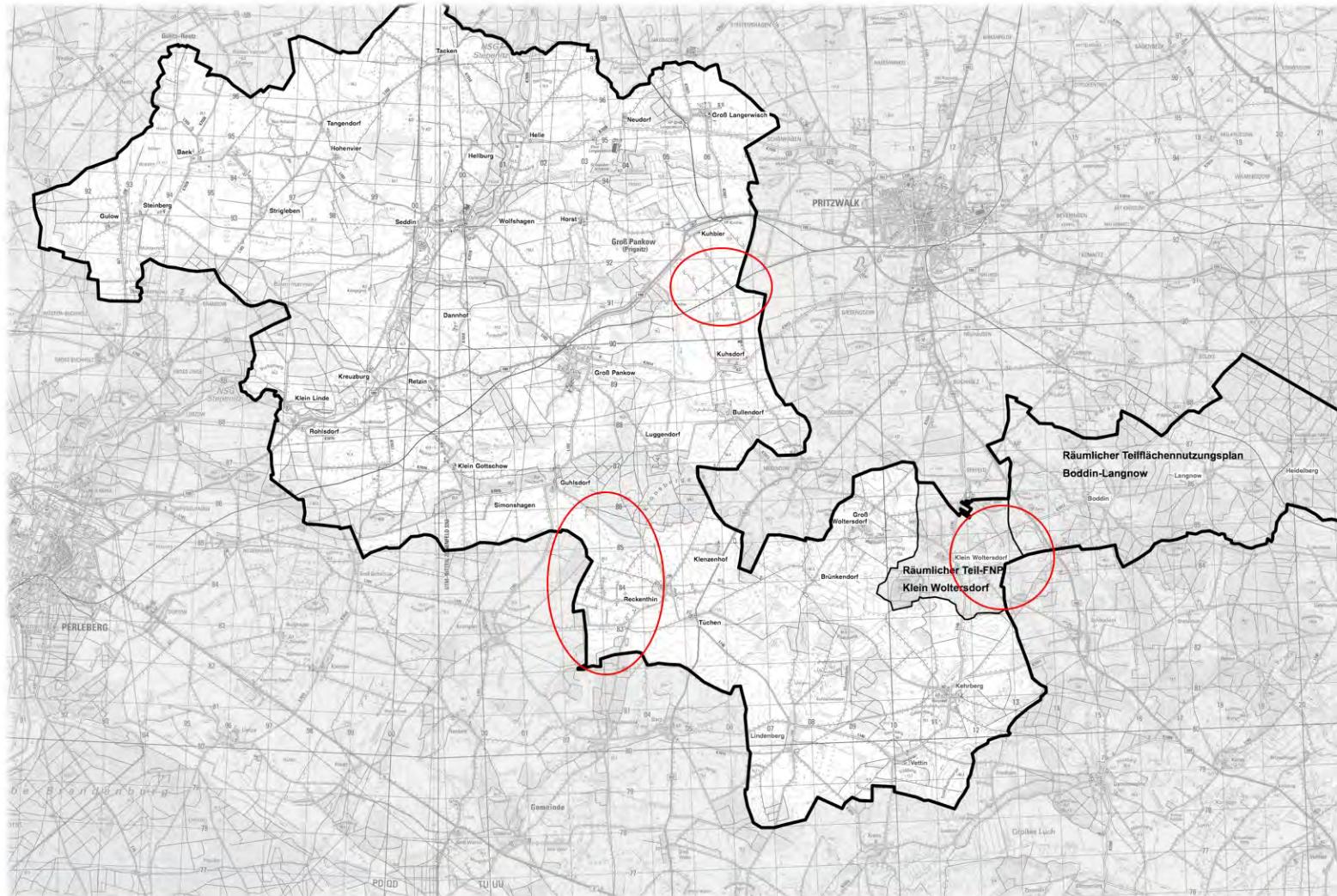
Nr. 9 Guhlsdorf – Krampfer - Reckenthal

Nr. 10 Kuhbier – Kuhsdorf - Pritzwalk

Nr. 11 Boddin – Klein Woltersdorf - Schönebeck

Lage der Windeignungsgebiete in Groß Pankow (Prignitz)

Entwurf des Regionalplans „Freiraum und Windenergie“ (April 2017)



Verfahrensablauf zur Bearbeitung von Bebauungsplänen für Windenergie in der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)

1. Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für Windenergie durch einen Vorhabenträger mit der Erklärung, die Kosten für die Bauleitplanung zu übernehmen
2. Beratung in den Gremien der Gemeinde über die Annahme des Antrages
 - Ortsbeirat, oft kombiniert mit Einwohnerversammlung
 - Bauausschuss/Hauptausschuss
 - Gemeindevorstand
3. Nach Beschluss der Gemeindevorstand wird gemäß § 11 Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 Nr. 1 BauGB ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Kosten durch den Vorhabenträger für die Bauleitplanung abgeschlossen.
Nach Eingang der voraussichtlichen Honorarkosten bei der Gemeinde: formeller Aufstellungsbeschluss und Beauftragung des Planungsbüros

Verfahrensablauf zur Bearbeitung von Bebauungsplänen für Windenergie in der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)

4. Das Bebauungsplanverfahren wird ordnungsgemäß mit Umweltprüfung und Umweltbericht gemäß § 3, § 4 und § 4a BauGB durchgeführt
5. Aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes können die Ausgleichsmaßnahmen im Gemeindegebiet durchgeführt werden.

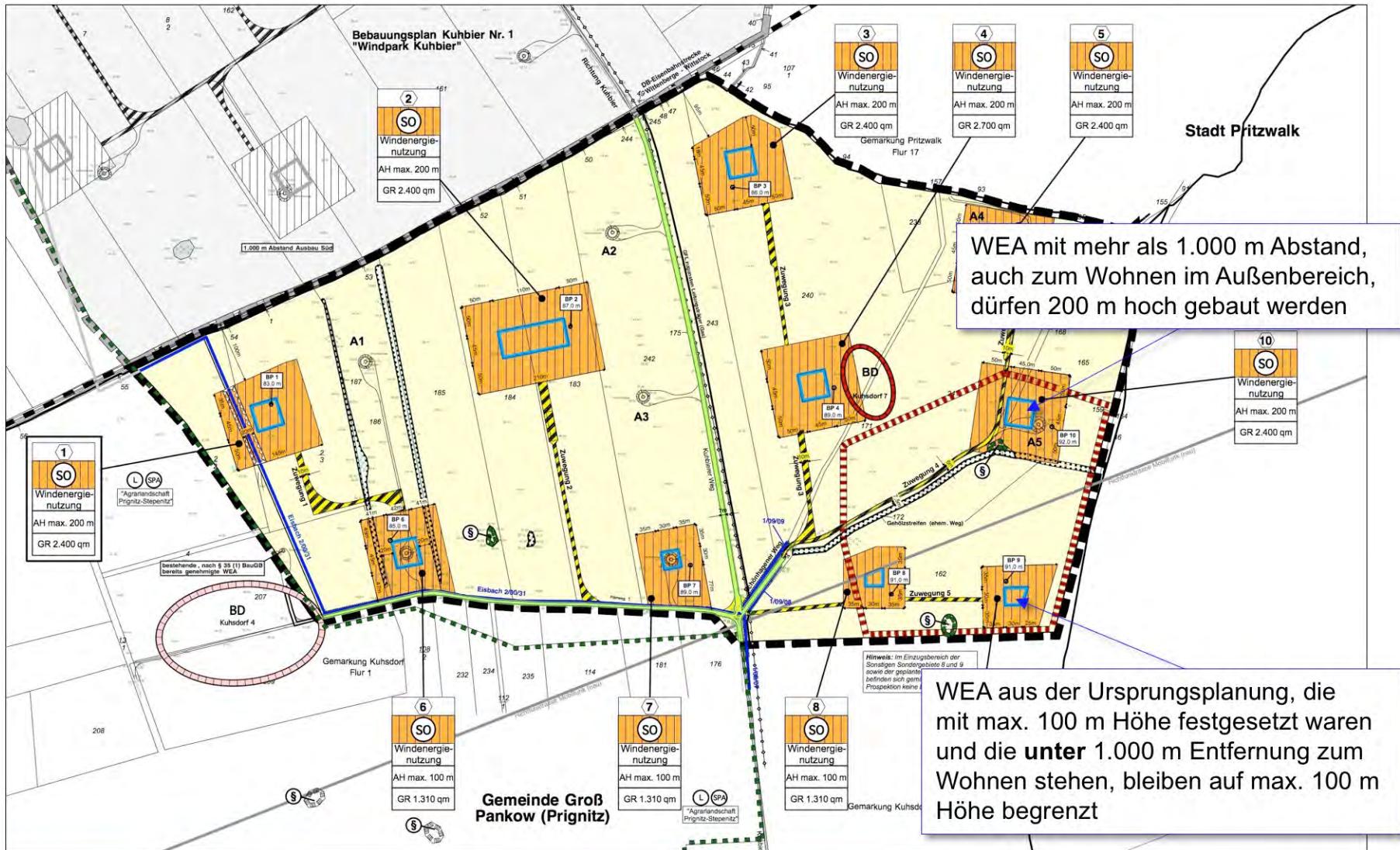
In Abstimmung mit dem betroffenen Ortsbeirat, den Fachbehörden und dem Vorhabenträger, werden Maßnahmen zuerst im Bereich des betroffenen Ortsteils und dann darüber hinaus gesucht.

Verfahrensablauf zur Bearbeitung von Bebauungsplänen für Windenergie in der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)

Beispiele:

- Abbruch leerstehender DDR-Wohnblöcke und Entsiegelung der Flächen in den Ortsteilen (Tacken und Wolfshagen). Falls die betroffenen Flächen nicht in den Außenbereich nach § 35 BauGB fallen, wird die spätere Nichtbebauung grundbuchlich gesichert.
- Abbruch von leerstehenden ehemaligen Stallanlagen, Werkstatthallen und Garagenkomplexen (Groß Woltersdorf) mit anschließender Bepflanzung, z.B. als Streuobstwiese
- Nutzung von zu erhaltenden Gebäuden, z.B. für Rauchschwalben und Fledermäuse, Ersatzunterkünfte für Zauneidechsen
- Alleeneuanpflanzung durch Obstbäume, Ergänzung lückiger Baumalleen durch Neuapfanzungen

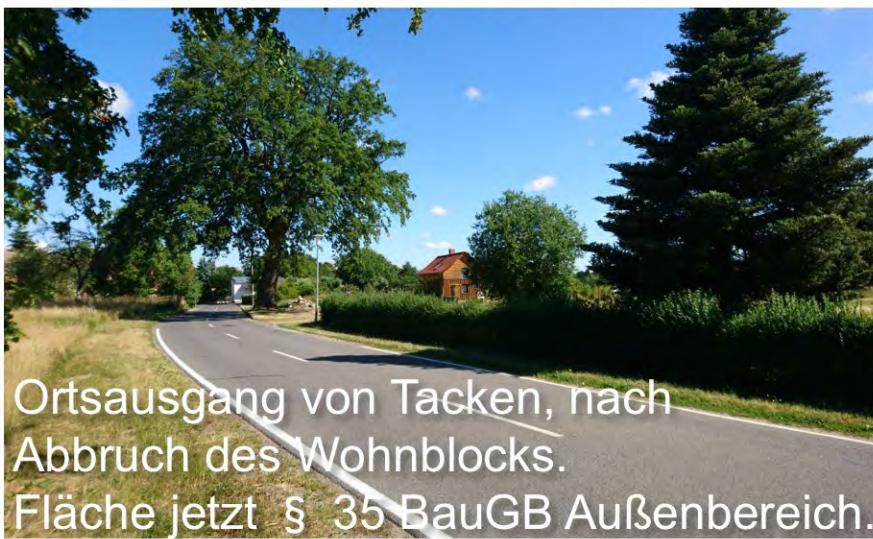
Aktueller B-Plan, 2. Änderung Kuhsdorf Nr. 1, zum Repowering



Praxisbeispiele 1: Tacken



Wohnblock in Tacken,
Südlicher Ortsausgang



Ortsausgang von Tacken, nach
Abbruch des Wohnblocks.
Fläche jetzt § 35 BauGB Außenbereich.



„Warten“ auf die Pflanzung von
„Ausgleichsbäumen“

Praxisbeispiele 2: Wolfshagen 1



Praxisbeispiele 2: Wolfshagen 2



Praxisbeispiele 3: Groß Woltersdorf



Abbruch Werkstattgebäude u. Garagen



Neuanlage einer Streuobstwiese
am südlichen Außenbereich



Neue Wohnungen für Schwalben
Im Schlosspark Wolfshagen
26.09.2013 14:17



Neue Wohnungen für
Fledermäuse

Praxisbeispiele 4: Groß / Klein Woltersdorf



Herstellung einer kleinen Teichanlage



Ergänzung der Birkenallee von Kehrberg nach Gr. Woltersdorf mit 24 Birken



Groß Woltersdorf
Nisthilfen für Rauchschwalben,
Strukturhaufen für Zauneidechsen

Inhalte des 2. städtebaulichen Vertrages

§ 11 Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 Nr. 3 BauGB

- Dieser Vertrag regelt die Kostenübernahme städtebaulicher Maßnahmen und Maßnahmen zur ökologischen Kompensation, einschließlich späterer Pflegemaßnahmen und Kostenbeteiligung zur Nutzung der Gemeindewege durch den Vorhabenträger.
- Im 1. städtebaulichen Vertrag wird geregelt, dass der Satzungsbeschluss unter dem Vorbehalt steht, dass vor dem Satzungsbeschluss der 2. städtebauliche Vertrag geschlossen und rechtswirksam werden muss.
- Falls der 2. städtebauliche Vertrag nicht abgeschlossen wird, kann das Bauleitplanverfahren abgebrochen werden, ohne dass der Vorhabenträger aufgrund des Planungsabbruches und trotz des fortgeschrittenen Planungsstandes, finanzielle oder sonstige Entschädigungsansprüche anmelden kann.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Darstellung der Beispiele für Kompensationsmaßnahmen für
Windenergieanlagen in der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) in Abstimmung
mit dem Bauamt der Gemeinde durch Plankontor Stadt und Land GmbH
Hamburg/Neuruppin, Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin