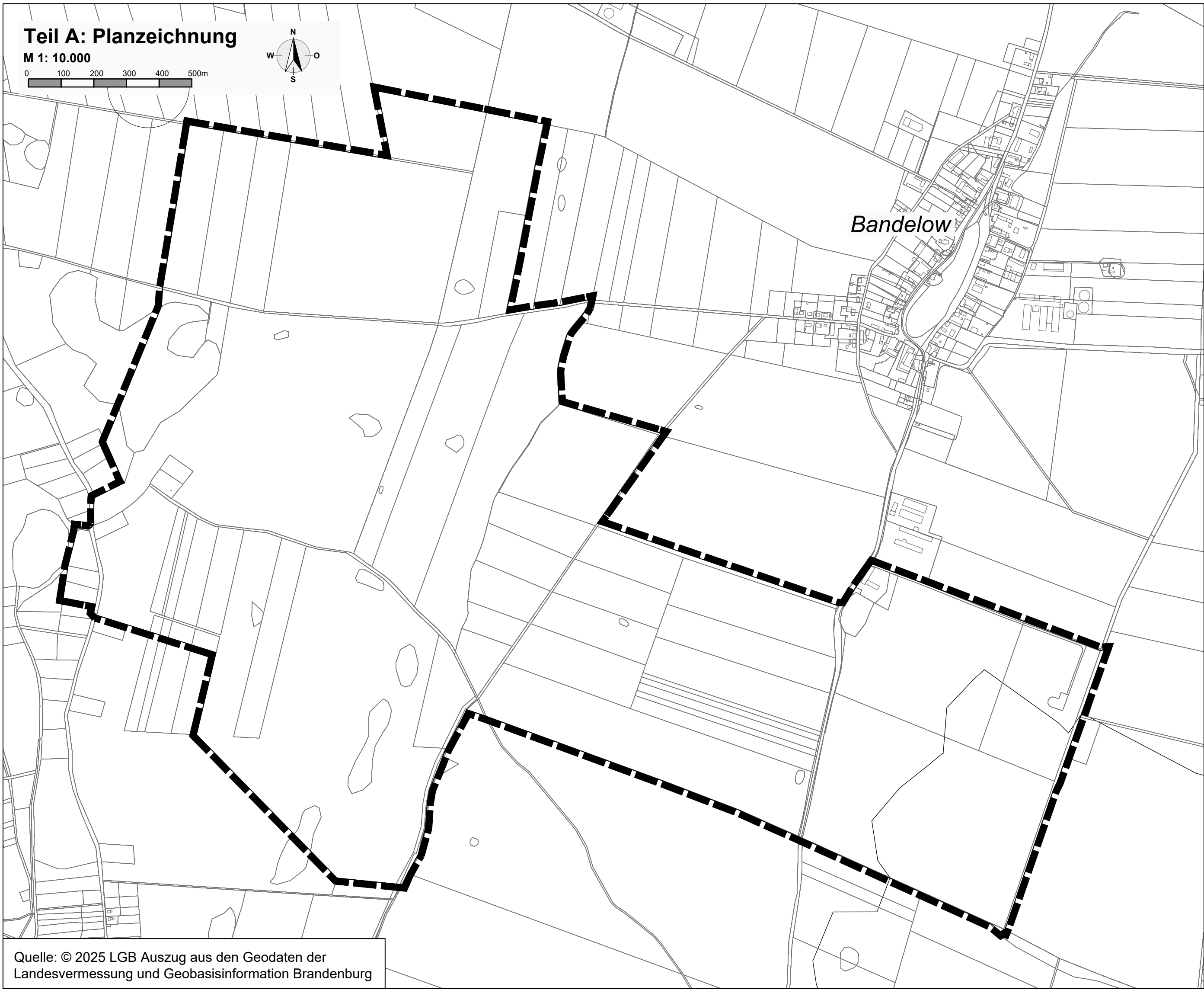
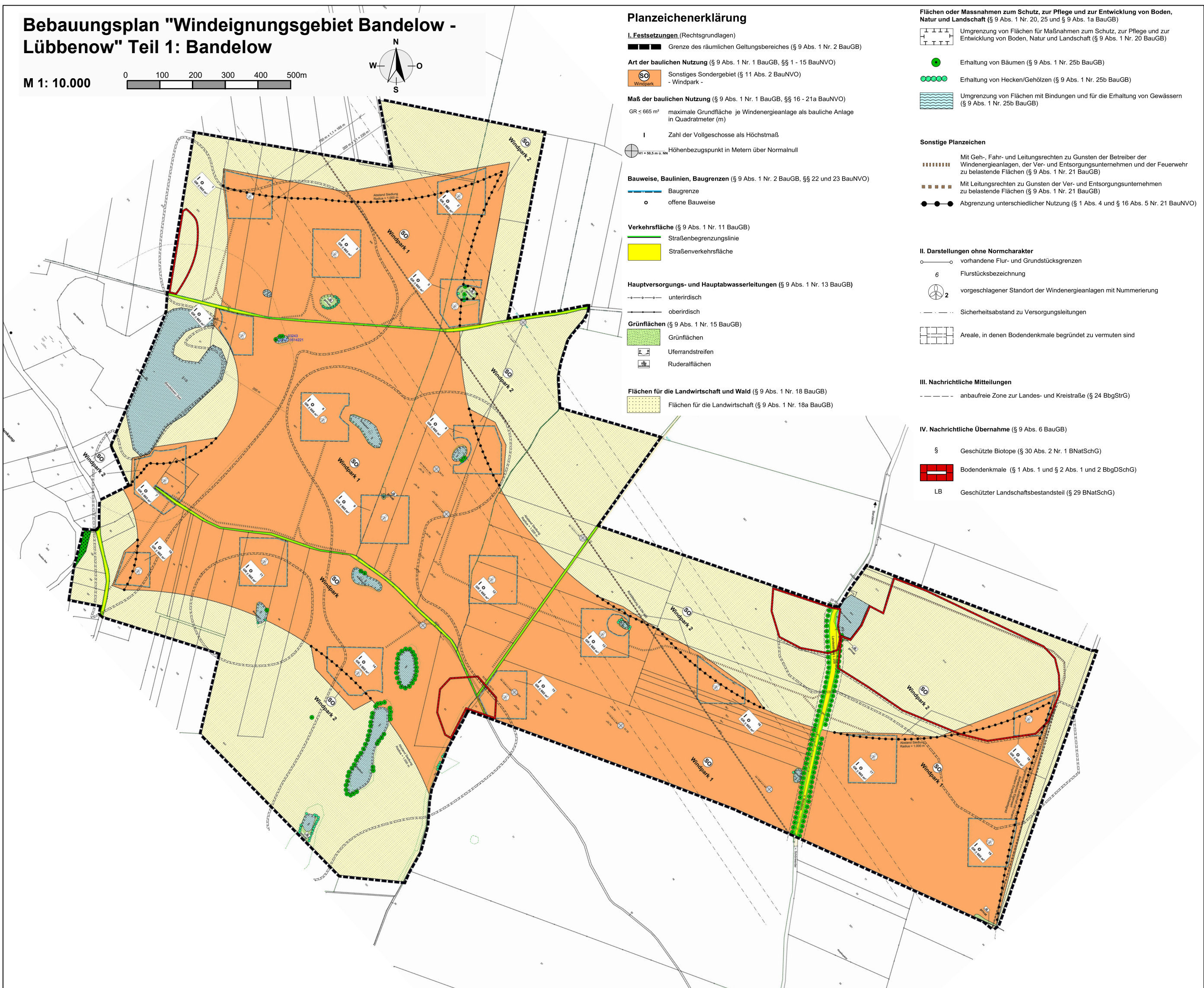


Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Uckerland vom folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Windeignungsgebiet Bandelow – Lübbenow, Teil 1: Bandelow“ Bandelow“, bestehend aus der Fläche zwischen Bandelow, Steinfurth und Jagow bzw. beidseitig der Landesstraße L 258, sowie bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Teil B: Text

Die Festsetzungen für den im Bebauungsplan „Windeignungsgebiet Bandelow Lübbenow, Teil 1: Bandelow“ für den im „Teil A: Planzeichnung“ gekennzeichneten Geltungsbereich werden wie folgt neu geregelt:

Im "Teil B: Text" des Bebauungsplanes „Windeignungsgebiet Bandelow Lübbenow, Teil 1: Bandelow“ werden die Text-Ziffern 2.1 (2), 3.1 (1) und 3.1 (4) ersatzlos gestrichen.

Neu aufgenommen werden folgende Festsetzungen:

3. **Bauweise, überbaubare Grundstücksgrenze** (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)
- 3.1 **Überbaubare Grundstücksgrenze** (§ 23 BauNVO)
- (1) In den SO-Gebieten-1-Windpark sind die Trafostationen und die Windenergieanlagen mit ihren fest mit den Grund und Boden verbundenen Teilen (sprich: Turm und Gondel) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (Hinweis: Rotorblätter sind somit auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.)
6. **Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB), **Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB), **Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB), **Flächen für die Landwirtschaft und Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Rotorblätter, die Bestandteil des Turms der Windenergieanlagen innerhalb der SO-Gebiete-1-Windpark sind, dürfen die im "Teil A: Planzeichnung" festgesetzten landwirtschaftlichen Flächen, Gewässer-, Grün- und Straßenverkehrsfläche überdecken.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Windeignungsgebiet Bandelow Lübbenow, Teil 1: Bandelow“ gelten unverändert weiter, soweit zutreffend. Für diese Festsetzungen gilt die zuwendende Baunutzungsverordnung unverändert weiter.

Hinweis:
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können während der Dienstzeiten in der Gemeindeverwaltung, im Fachbereiche Bau und Ordnungsamt, der Gemeinde Uckerland, Lübbenow/Hauptstraße 35, 17337 Uckerland, eingesehen werden.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch** (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.05.2025. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Mitteilungsblatt „Amtsblatt für die Gemeinde Uckerland“ am 19.06.2025, Ausgabe 05-06/2025.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 27.10.2025 bis um 28.11.2025 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 27.10.2025 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich dem xx.xx.xxxx auf der Internetseite der Gemeinde Uckerland unter <https://www.uckerland.de/bekanntmachungen/index.php> veröffentlicht. Zusätzlich und parallel zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung der identischen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB während der Dienststunden. Die Veröffentlichung im Internet, und zusätzlich durch Auslegung, wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt „Amtsblatt für die Gemeinde Uckerland“ am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Uckerland unter <https://www.uckerland.de/bekanntmachungen/index.php> ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, wurden nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die Begründung wurden entsprechend nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich dem xx.xx.xxxx auf der Internetseite der Gemeinde Uckerland unter <https://www.uckerland.de/bekanntmachungen/index.php> veröffentlicht. Zusätzlich und parallel zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung der identischen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB während der Dienststunden. Die Veröffentlichung im Internet, und zusätzlich durch Auslegung, wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift nur zu den gekennzeichneten Änderungen und Ergänzungen, sowie zu deren möglichen Auswirkungen, abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch im Amtlichen Mitteilungsblatt „Amtsblatt für die Gemeinde Uckerland“ am ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Uckerland unter <https://www.uckerland.de/bekanntmachungen/index.php> ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 1. einfache Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

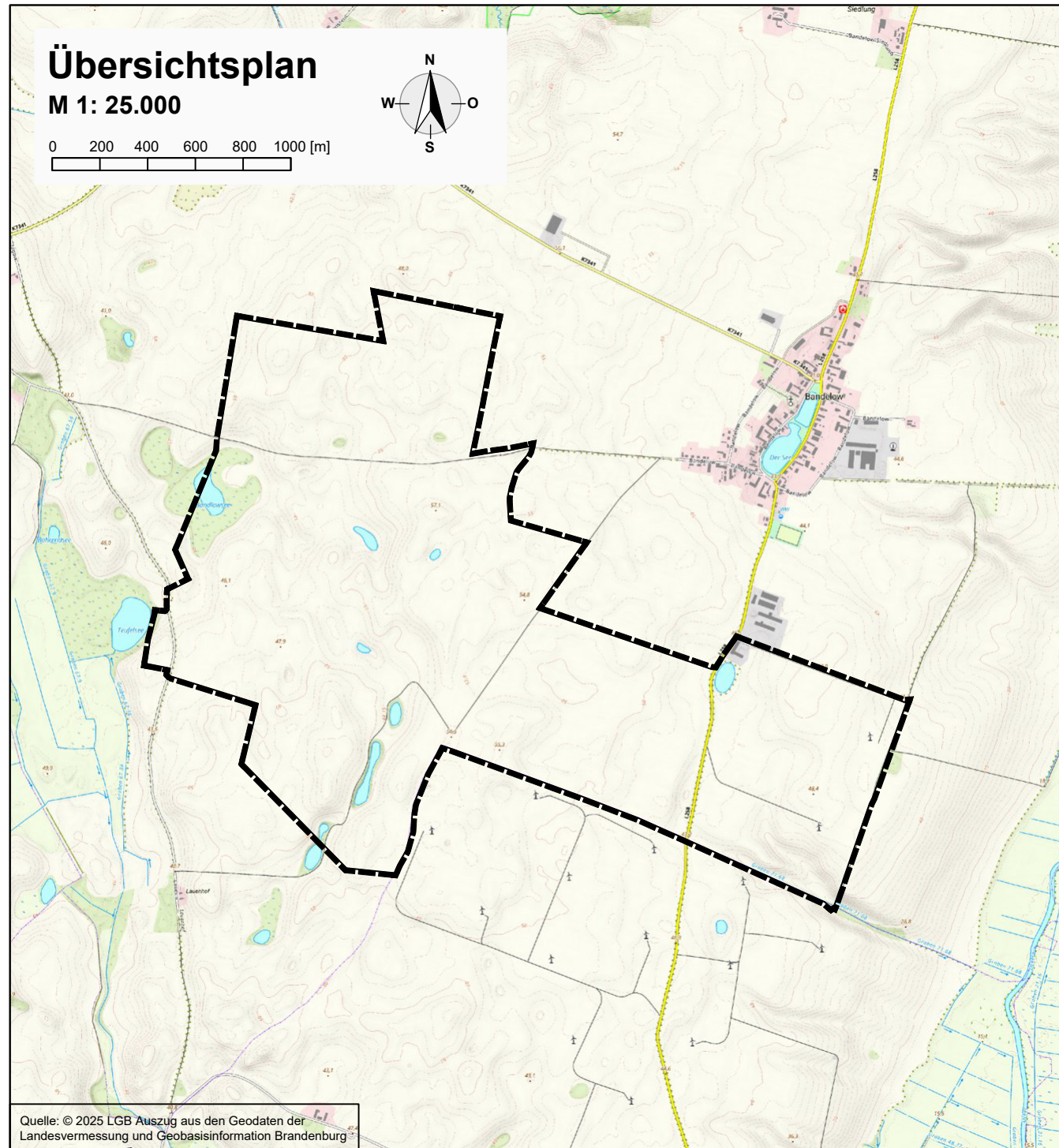
Uckerland, Siegel (Matthias Schilling)
- Bürgermeister -

- Ausfertigung: Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Uckerland, Siegel (Matthias Schilling)
- Bürgermeister -

- Der Beschluss der 1. einfachen Änderung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde unter <https://www.uckerland.de/bekanntmachungen/index.php> und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Abdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt „Amtsblatt für die Gemeinde Uckerland“ am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 3 BbgKVerf wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Uckerland, Siegel (Matthias Schilling)
- Bürgermeister -



Vorentwurf über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Windeignungsgebiet Bandelow – Lübbenow, Teil 1: Bandelow“ der Gemeinde Uckerland

für ein Gebiet in der Gemeinde Uckerland, westlich der Straße Reinhold-Reshöft-Damm, östlich des Oldenburger Grabens und südlich der nördlichen Gemeindegrenze

Stand: 30. September 2025
Verfahren: nach § 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

