



Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

Gemeindevertretung

öffentlich

Vorlagen-Nr. BV/330/2023

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen

Datum: 28.08.23

Beratungsgegenstand:

Auslegungsbeschluss zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Repowering im Windpark Bückwitz"

Beratungsfolge: (behandelndes Gremium)	Sitzungsdatum	Behandlung
Bau- und Ordnungsausschuss	05.09.2023	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	19.09.2023	öffentlich
Gemeindevertretung	05.10.2023	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Repowering im Windpark Bückwitz“ im Ortsteil Bückwitz (Stand August 2023) und billigt den Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht (Stand August 2023).

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Repowering im Windpark Bückwitz“ im Ortsteil Bückwitz ist die Grundlage für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden.

Änderungsvorschlag:

Beratungsergebnis:

	Anwesend	JA	NEIN	Enthaltung	§ 22 BbgKVerf ¹⁾
<input type="checkbox"/> laut Beschlussentwurf	_____	_____	_____	_____	_____
<input type="checkbox"/> laut Änderungsvorschlag	_____	_____	_____	_____	_____

1) Ausschluss von der Beratung und Abstimmung wegen Mitwirkungsverbot

Der Vorsitzende

Der Bürgermeister

Erläuterungen

Rechtsgrundlagen:

§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Sachverhalt, Begründung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse hat am 11.05.2021 mit Beschluss-Nr. BV/137/2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Repowering im Windpark Bückwitz“ im vollen Verfahren einschließlich Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB mit Eingriffs-/Ausgleichplanung beschlossen.

Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Vorbereitung eines Repowering-Vorhabens von drei Windkraftanlagen innerhalb des gemeindeübergreifenden Windparks bei Bückwitz im Zusammenhang mit dem Rückbau von insgesamt elf Bestandsanlagen, die sich teilweise nah an den Wohnsiedlungsbereichen entlang der B5 befinden. Zwei davon stehen im unmittelbar angrenzenden Amtsbereich von Neustadt/Dosse.

Im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses umfasste der räumliche Geltungsbereich die gesamte im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Sondergebietsfläche Windkraftanlagen mit ca. 177 ha. Da diese jedoch die zu erwartende Flächenkulisse über ein Vorranggebiet Windenergienutzung auf der Ebene der Regionalplanung (ehemals Windeignungsgebiet „Bückwitz-Kampehl-Neustadt“) erheblich überschreitet und dieser Bereich zur Umsetzung der Planungsziele nicht erforderlich ist, erfolgt zum Vorentwurf eine Reduzierung des Geltungsbereiches entsprechend Flächenkulisse im Regionalplan auf nunmehr rund 58 ha. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert und an die Flächenkulisse der Regionalplanung angepasst (7. Änderung des Flächennutzungsplanes).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst im Einzelnen nunmehr folgende Flurstücke in der Gemarkung Bückwitz:

Flur 1: 133 (teilw.), 135, 137/2 (teilw.), 183/2 (teilw.), 285, 295 (teilw.), 296, 365 (teilw.), 366 (teilw.)

Flur 3: 51/7, 51/10, 51/11, 51/12, 65/6 (teilw.), 66/1, 66/2, 67/1, 67/2, 68 (teilw.), 71 (teilw.), 72, 73/1, 73/2, 74, 75, 77 (teilw.), 84 (teilw.), 98 (teilw.), 99, 104, 105, 110 (teilw.).

Der Bebauungsplan setzt für den gesamten Geltungsbereich ein Sondergebiet „Windkraftanlagen“ fest, in dem die einzelnen Standorte der Windkraftanlagen durch Baufenster abschließend festgelegt werden. Die vorhandenen Bahnanlagen werden nachrichtlich übernommen, die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung ist auch weiterhin zulässig. Die Zulässigkeit der drei vorgesehenen, neuen Windkraftanlagen wird an den Rückbau von 11 Bestandsanlagen gekoppelt (sog. bedingtes Baurecht) und verbindlich durch Festsetzung geregelt und sichergestellt. In diesem Zusammenhang wird auch der Rückbau nicht mehr benötigter Kranaufstellflächen und Erschließungswege verbindlich festgesetzt.

Die Höhe der Windkraftanlagen soll insbesondere zugunsten der Anrechenbarkeit der Flächen auf die Flächenbeitragswerte gemäß WindBG (Windenergieflächenbedarfsgesetz) sowie unter Beachtung der hohen technischen Vorprägung durch den vorhandenen Windpark nicht geregelt werden. Gegenwärtig weisen viele Bestandsanlagen eine Gesamthöhe von 100 m auf; in der südlichen Erweiterung des Windparks sind bereits Anlagen mit einer Gesamthöhe von rund 250 m genehmigt worden, was dem gegenwärtigen Stand der Technik entspricht. Der Effekt einer Höhenbegrenzung im konkret vorliegenden Fall für den umgebenden Landschafts- und Siedlungsraum ist daher als sehr gering einzustufen, sodass auf eine Höhenfestsetzung verzichtet werden kann. Zur Reduzierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wird die Bauart und Gestaltung der zulässigen Windkraftanlagen einschließlich zulässiger Werbung sowie eine bedarfsgerechte Befeuern geregelt.

Der Gemeinde Wusterhausen/Dosse liegt nun das Material zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung mit Stand vom August 2023 zur Billigung vor. Anschließend ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 vorgesehen. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wird auf Grundlage der Stellungnahmen der Fachbehörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum 1. Entwurf vollständig erarbeitet, der grünordnerische Fachbeitrag geht im Umweltbericht auf. Zum gegenwärtigen Sachstand liegt eine erste vorläufige Untersuchung zu den Umweltbelangen vor, um Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bei den zuständigen Behörden zu ermitteln.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1: Vorentwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung und Begründung)

Anlage 2: Fledermausgutachten

Anlage 3: Zug- und Rastvogelgutachten