



# Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

**Gemeindevertretung**

**öffentlich**

**Vorlagen-Nr. BV/055/2025**

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen

Datum: 08.01.25

## Beratungsgegenstand:

### Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Windpark Blankenberg/Kantow"

Beratungsfolge: (behandelndes Gremium)	Sitzungsdatum	Behandlung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bauen und Ordnung	21.01.2025	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	18.02.2025	öffentlich
Gemeindevertretung	04.03.2025	öffentlich

## Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Windpark Blankenberg/Kantow“ in den Bereichen der Gemarkungen Blankenberg und Kantow. Das Plangebiet ist ca. 342,7 ha groß und in dem anliegenden Lageplan dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

Innerhalb des Geltungsbereiches des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes befinden sich folgende Flurstücke:

In der Gemarkung Blankenberg:

Flur 1:

1/2 teilw., 2/1, 3, 6, 7, 8/2 teilw., 9-15, 16 teilw., 17/2 teilw., 18 teilw., 19 teilw., 20/2, 31-35, 37, 38, 42-46, 52/1 teilw., 218, 219, 222 teilw., 223 teilw., 224-228, 236, 238, 240, 242, 243, 826 teilw., 901 teilw., 1073 teilw. und 1074.

Flur 2 die Flurstücke:

273, 275, 279-281, 284 teilw., 286 teilw., 287 teilw., 288 teilw., 289 teilw., 290 teilw., 341/1 teilw., 345, 346, 347 teilw., 349 teilw., 350/1, 352-355, 357/1 und 426.

In der Gemarkung Kantow:

Flur 2 die Flurstücke:

273, 275, 279-281, 284 teilw., 286-290 alle teilw., 341/1 teilw., 345, 346, 347 teilw., 349 teilw., 350/1, 352-355, 357/1 und 426.

Flur 3 die Flurstücke:

9, 34/3, 42/1, 43-45 alle teilw., 46/1, 47 teilw., 48 teilw., 49/1, 49/2, 50/1, 50/2, 51-54, 55/2, 56, 64, 65, 69/1, 75-85, 86 teilw., 87-92, 96-106, 108, 109, 110 teilw., 111-117, 123 teilw., 158, 160, 162-164, 165 teilw., 166 teilw., 167, 169, 171-174, 178-184 und 186-188.

Die Gemeinde beabsichtigt ihre eigene Planungshoheit und ihre eigene Planungskompetenz auszuüben, um einen weiteren Ausbau der Nutzung auf dem Gebiet der Gemeinde Wusterhausen/Dosse im Einklang mit den Zielen des in Aufstellung befindlichen sachlichen Teilplans „Windenergienutzung (2024)“ der Regionalplanung durchzuführen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst daher auch den gesamten auf dem Gebiet der Gemeinde Wusterhausen/Dosse befindlichen Teil des geplanten Vorranggebietes zur Windenergienutzung VR WEN 33.

Es soll eine Feinsteuerung geplanter neuer Windenergieanlagen erfolgen unter der Beachtung der Interessen der Gemeinde und vor allem auch der Einwohnerinnen und Einwohner der nächstgelegenen Ortsteile und unter Beachtung der Belange des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes. Dabei soll insbesondere die Verteilung der Anlagenstandorte im Windenergiegebiet des Regionalplans feingesteuert werden, weil nur so sichergestellt werden kann, dass die gewählten Standorte nicht maßgeblich durch privatwirtschaftliche Interessen der jeweiligen Grundstückseigentümer und Grundstückseigentümerinnen, sondern maßgeblich durch öffentliche Interessen wie möglichst effiziente Windausbeute bei gleichzeitiger möglichst weitgehender Schonung entgegenstehender Belange, insbesondere des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Immissionsschutzes bestimmt werden. In Bezug auf den Immissionsschutz ist die Vorbelastung durch bestehende und sich im Bau oder in Genehmigungsverfahren befindende Anlagen zu berücksichtigen. Für diese Standortbestimmung ist eine planerische Abwägung erforderlich, für die immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren auf Grundlage von § 35 BauGB nicht zugänglich sind.

Die Feinsteuerung soll Belange des Naturschutzes berücksichtigen und abwägen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in Teilen in einem zusammenhängenden Waldgebiet bzw. einem unzerschnittenen Landschaftsraum gemäß LRP OPR 1. Fortschreibung vom April 2009. Zudem zeichnen sich mögliche Konflikte des Artenschutzes ab (bspw. Fischadler, Fledermäuse). Die Gemeinde hat zudem das Interesse, das Landschaftsbild zu schützen, abzuwägen.

Ein wichtiges Ziel ist auch die im Rahmen eines Bebauungsplanes mögliche Steuerung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf Maßnahmen im Gebiet der Gemeinde Wusterhausen/Dosse. Ebenso sollen Belange des Denkmalschutzes (Dorfkirche Kantow, Gutshaus Blankenberg) berücksichtigt und abgewogen werden.

Der Bereich der bestehenden Windenergieanlagen in der Gemarkung Kantow wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen. Die Rechtskraft des dort ursprünglich aufgestellten Bebauungsplanes wurde durch ein Urteil in einem Normenkontrollverfahren durch das OVG Berlin-Brandenburg aufgehoben. Durch die Einbeziehung dieser Fläche in den großen Bebauungsplan können dort die Mängel des vorherigen Planverfahrens geheilt werden und bestehende und eventuell noch geplante Windenergieanlagen (auch bei einem Repoweringverfahren) durch die Festsetzung gemäß § 11 BauNVO von Sonstigen Sondergebieten „Windenergieanlage“ der entsprechenden Anlagenstandorte planungsrechtlich gesichert werden.

**Änderungsvorschlag:**

**Beratungsergebnis:**

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

1) Ausschluss von der Beratung und Abstimmung wegen Mitwirkungsverbot

\_\_\_\_\_  
Der Vorsitzende

\_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

## Erläuterungen

### Rechtsgrundlagen:

§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch

### Sachverhalt, Begründung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zum Bau der Windenergieanlage in der Gemarkung Kantow hat die Gemeinde belegt, dass sie dem Bau von Windenergieanlagen nicht negativ gegenübersteht. Der Gemeinde ist es aber wichtig, die eigene Kompetenz im Rahmen der eigenen kommunalen Planungshoheit in den Planungsprozess einzubringen. Die jetzt erfolgte Antragstellung eines Vorhabenträgers auf der Basis des § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zum Bau mehrerer neuer Windenergieanlagen im Bereich der Gemarkung Blankenberg, ohne sich vorher mit der Gemeinde ins Benehmen zu setzen, ist der Anlass zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Die Gemeinde geht dabei davon aus, dass dieses den Vorhabenträger veranlasst sich auch mit der Gemeinde zu verständigen, damit auch unter Würdigung der Interessen der Gemeinde und ihrer Bürgerinnen und Bürger ein gemeinsames Planungskonzept erstellt werden kann.

### Finanzielle Auswirkungen:

ja, siehe weitere Ausführungen

#### Aufwand/Auszahlung bzw. Ertrag/Einzahlung der Maßnahme:

Planungsleistungen für Erarbeitung eines Bebauungsplanes

#### Ist die Maßnahme im Haushaltsplan veranschlagt?

ja Sachkonto: 51.1.100.00 Produkt: 52710.40017 Ansatz (in €): 70.000

#### Ist der Ansatz ausreichend bzw. werden die geplanten Erträge/Einzahlungen erreicht?

ja

#### Ist eine über-/außerplanmäßige Entscheidung erforderlich?

nein

#### Gibt es (jährliche) Folgekosten?

nein

#### Gibt es eine Gegenfinanzierung (Zuweisungen/Zuschüsse)?

nein

### Anlagen:

Lageplan