

### **Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bauen und Ordnung vom 21.01.25**

Beginn: 18:30 Uhr  
Ende: 22:00 Uhr

Ort der Sitzung: "Alter Laden", Am Markt 3, 16868 Wusterhausen/Dosse

Anwesend: Anwesenheitsliste  
Gäste: Anwesenheitsliste

Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Änderungsantrag zur und Feststellung der Tagesordnung
3. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung
4. Einwohnerfragestunde
5. Behandlung der Anfragen der Ausschussmitglieder
6. Beschlussempfehlung
- 6.1. Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Am Untersee" Bantikow **BV/048/2025**
- 6.2. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan "Am Untersee" Bantikow **BV/049/2025**
- 6.3. Grundsatzbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Brunner Straße" in der Gemeinde Wusterhausen/Dosse **BV/050/2025**
- 6.4. Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Bantikow-Ost" **BV/051/2025**
- 6.5. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Bantikow-Ost" **BV/052/2025**
- 6.6. Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse zum Bebauungsplan "Solarpark Bantikow-Ost" **BV/053/2025**
- 6.7. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse zum Bebauungsplan "Solarpark Bantikow-Ost" **BV/054/2025**
- 6.8. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Windpark Blankenberg/Kantow" **BV/055/2025**
- 6.9. Umsetzung Bürgerhaushalt 2024/2025 **BV/058/2025**
7. Beratung (nicht belegt)
8. Einwohnerfragestunde
9. Informationen

Öffentlicher Teil

**Zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Herr Wacker begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bauen und Ordnung. Die Ladung wurde ordnungsgemäß festgestellt. Alle Ausschussmitglieder sind anwesend. Der Ausschuss ist beschlussfähig.

**Zu TOP 2    Änderungsantrag zur und Feststellung der Tagesordnung**

Es liegen keine Änderungsanträge vor. Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

**Zu TOP 3    Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung**

Herr Wacker informiert darüber,dass es in durch einen Personalwechsel in der Verwaltung zu einer Verzögerung der erstellten Niederschrift der letzten Sitzung kam. Das Protokoll wird zeitnah nachgereicht.

Herr Gottschalk verkündet, dass die Sitzung für das Protokoll aufgezeichnet wird. Laut der Brandenburgischen Kommunalverfassung ist es zum Zwecke der Erstellung der Niederschrift möglich. Eine Abstimmung darüber ist nicht notwendig.

**Zu TOP 4    Einwohnerfragestunde**

Anfrage Herr Mozynski:

- Wir haben keinen offiziellen Leitfaden und wir machen trotzdem weiter Solarpark Projekte. Objektive Kriterien helfen uns gegen den Druck der Investoren zu schützen. Sollte man sich nicht zuerst über eine gemeinsame neue Vision vereinbaren? Gemeinsame Kriterien erstellen, wenn diese nicht mehr passen?

Herr Wacker: Der Leitfaden ist nach wie vor in Kraft und wurde in der Vergangenheit als Handlungspapier für die Ausschüsse bzw. Verwaltung verwendet. Es wurde nach den Vorgaben des Leitfadens gearbeitet.

Anfrage Herr Heinrich:

- Besteht durch den Verkauf eines Grundstückes in Bantikow (ehemals EAB) und die geplante Schließung des Uferweges durch den neuen Besitzer eine Einschränkung der Begehbarkeit?

Herr Suhrweier: Bittet um Kontaktaufnahme mit der Bauverwaltung um den aktuellen Sachstand zu besprechen und zu konkretisieren. Er weist darauf hin, dass das Seeumfeld bzw. die Zuwegung für die Bürger frei gehalten werden soll.

Anfrage Frau Skrambracks:

- Es steht online geschrieben, dass die Gemeinde einen Vertrag unterschrieben hat. Ist überhaupt allen dieser Vertrag zugänglich? Hatte jeder einen Einblick welche Verträge dort unterschrieben wurden? Ist es wahr, dass in den Verträgen vereinbart wurde, dass wenn in der Gemeindevertretung am 04.03.25 die Planung nicht durchgewunken wird, die Gemeinde die Plankosten übernehmen muss?

Herr Wacker: Das Land geht nicht an Investoren, sondern es bleibt bei dem jeweiligen Eigentümer. Da haben wir keinen Einfluss drauf. Anhand von Pachtverträgen wurden Grundstücke auf eine bestimmte Zeit gesichert. Die Gemeinde und auch wir als Bürger profitieren von den Zahlungen die die Vorhaben träger leisten. Wir sind als Gemeindevertreter für den Haushalt der Gemeinde verantwortlich. Wenn wir beispielsweise sagen, es wurde ein Beschluss gefasst zur Aufstellung eines B-Planes, dann muss der Investor davon ausgehen, dass die Gemeinde dahinter steht. Wenn wir aber von dem Projekt zurück treten wollen, hat der Investor das Recht Schadensersatzforderungen geltend zu machen.

**Barbara Linke: Der Städtebauliche Vertrag kann erst nach bestimmten Beschlüssen abgeschlossen werden. Der aktuelle Stand ist mir nicht bekannt. Wenn die Arbeit begonnen wird, kann man nicht gleich einen Vertrag abschließen. Es fehlt die Aussage des Bürgermeisters.**

Jürgen Gottschalk: Es besteht immer ein gesetzliches Recht auf Einsicht in alle Akten. Jeder hier im Raum der Verantwortung politisch trägt und ein Mandant hat, hat die Möglichkeit in alle Vorgänge rein zuschauen. Richtig ist auch, dass es ein Verfahren nach dem Baugesetzbuch ist, dass mit der Planungshoheit der Gemeinde grundsätzlich verbunden ist. Die Planungshoheit wird auch damit nicht ausgehebelt. Es ist wie Herr Wacker sagt, wenn es hier grundsätzlich eine Planungsabsicht gibt, dass die Gemeinde sagt, wir sind einer Städtebaulichen Entwicklung in Form eines Bebauungsplanes zur Schaffung von Photovoltaik-Anlagen gegenüber aufgeschlossen, dann ist dies eine Planungsabsicht. Und wenn diese mehrheitlich getroffen worden ist läuft das Verfahren nach dem Baugesetzbuch. Damit hebeln wir nicht alles aus und geben dem Vorhaben träger freie Fahrt. Es ist ein Verfahren mit öffentlicher Beteiligung.

Es wird Mitte Februar eine Veranstaltung statt finden, wo wir genau diese Themen besprechen und jeder Gemeindevertreter die Chance nutzen kann um am Ende auch in Zukunft die richtigen Entscheidungen zu treffen.

**Zu TOP 5    Behandlung der Anfragen der Ausschussmitglieder**

Keine Anfragen

**Zu TOP 6    Beschlussempfehlung**

**Zu TOP 6.1   Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Am Untersee" Bantikow  
Vorlage: BV/048/2025**

Der Bau- und Ordnungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung wie folgt:

Herr Wacker begrüßt Herr Hankel und übergibt das Wort.

Herr Hankel führt zum Tagesordnungspunkt aus. Ziel ist die Entstehung von 10 Wohnungen und 4 Ferienhäusern die für Gäste und auch vom Personal nutzbar sein sollen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt die 24-seitige Abwägung der Stellungnahmen (Stand Juli 2024) aus den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Am Untersee“ im Ortsteil Bantikow in der Gemeinde Wusterhausen/Dosse.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Zu TOP 6.2 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan "Am Untersee" Bantikow  
Vorlage: BV/049/2025**

Der Bau- und Ordnungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung wie folgt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes „Am Untersee“ Bantikow der Gemeinde Wusterhausen/Dosse (Stand Juli 2024) und billigt den Entwurf der Begründung. Außerdem beschließt die Gemeindevertretung, die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Dabei sind der Entwurf des Bebauungsplanes „Am Untersee“ Bantikow der Gemeinde Wusterhausen/Dosse (Stand Juli 2024) sowie der Entwurf der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und während des Beteiligungszeitraums auf der Internetseite der Gemeinde zu veröffentlichen. Parallel sind die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Zu TOP 6.3 Grundsatzbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Brunner Straße" in der Gemeinde Wusterhausen/Dosse**  
**Vorlage: BV/050/2025**

Der Bau- und Ordnungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung wie folgt:

Die Gemeindevertretung beschließt, dass sie grundsätzlich dazu bereit ist, den Bebauungsplan „Brunner Straße“ aufzustellen, wenn eine Finanzierung der Planung und die spätere Realisierung so gesichert ist, dass die Gemeinde von jeglicher Kostentragung freigestellt wird.

Planungsziel ist die Festsetzung eines Dorfgebietes zur Realisierung einer Erweiterung des dort ansässigen landwirtschaftlichen Betriebs, Schmidt's Farm GbR, mit einer zusätzlichen Lager- und Abstellhalle sowie zwei Einfamilienhausgrundstücken für die Betriebsleiter des Unternehmens entsprechend der von Plankontor Stadt und Land GmbH Neuruppin erstellten Entwurfskonzeption (Oktober 2024). Das Plangebiet ist ca. 2,5 ha groß und umfasst die Flurstücke 5/1 tlw., 5/2, 144, 150, 197 und 198 tlw. der Flur 9 in der Gemarkung Wusterhausen.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Zu TOP 6.4 Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Bantikow-Ost"**

**Vorlage: BV/051/2025**

Herr Wacker begrüßt Frau Söllinger von der Verbund AG und übergibt das Wort.

Frau Söllinger und Herr Hoffmann stellen sich vor und präsentieren das geplante Vorhaben zum Solarpark Bantikow-Ost. Zu Beginn geht Frau Söllinger auf die Anliegen aus der Einwohnerfragestunde ein. Sie erläutert, dass der Gemeinde die bereits geschlossenen und unterzeichneten Übernahmevereinbarungen vorliegen. In diesen Vereinbarungen ist festgelegt, dass der Verbund sämtliche Übernahmekosten trägt, wodurch der Gemeinde keinerlei Kosten entstehen. Des Weiteren wurde geregelt, dass die Verbund AG am Ende der Laufzeit die gesamte Anlage ordnungsgemäß und ohne Rückstände zurück baut. Frau Söllinger führt aus, dass durch den Einsatz von RAM-Fundamenten der Versiegelungsgrad der Fläche unter 3 % liegt. Dies gewährleistet eine besonders Landschafts- und Bodenschonende Umsetzung des Projekts, wodurch der Boden die Möglichkeit hat, sich innerhalb von bis zu 30 Jahren zu regenerieren. Das Vorhaben sieht zudem vor, durch die Anpflanzung von Blühstreifen und die Installation von Nistkästen für bedrohte Tierarten einen Beitrag zur Wiederansiedlung dieser zu leisten. Die geplante Anlage soll sich harmonisch in das bestehende Landschaftsbild einfügen, sodass sie möglichst wenig sichtbar von Gehwegen und Straßen ist. Frau Söllinger betont, dass der Geltungsbereich des Projekts verkleinert wurde: Die Fläche wurde um 20 Hektar reduziert, sodass nun 40 Hektar als Grünfläche erhalten bleiben. Ein weiteres Angebot des Verbundes umfasst die Schaffung eines sogenannten „Bewohner Angebots“. Hierbei handelt es sich um die Möglichkeit, Ökostrom aus der Solaranlage zu beziehen, sowie die Option, ein Klimaschutzbuch in Anspruch zu nehmen. Zudem sind auf dem Gelände die Errichtung eines Lehrpfades sowie einer Aussichtsplattform vorgesehen, um das Projekt auch der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Herr Mattern erkundigt sich nach dem Anbieter des Stroms. Frau Söllinger erklärt, dass der zuständige Anbieter Ökostrom ist und die Anwohner für die Nutzung des Stroms auf diesen Anbieter umschwenken müssen.

Eine weitere Frage von Herrn Mattern betrifft die Speicherkapazität der Batterie der Solaranlage sowie eine mögliche Brandschutzlösung. Frau Söllinger erläutert, dass die Batterie eine Kapazität von 60 MWh besitzt. Der Brandschutz wird durch einen Abstand von 20 Metern zu jedem Waldbereich gewährleistet. Darüber hinaus wird die Vegetation in diesem Bereich bewusst flach gehalten, und es werden entsprechende Vorkehrungen zur Bereitstellung von Löschwasser getroffen. Auf die Frage nach einer Löschfunktion der Batterie kann sie derzeit keine genaue Auskunft geben, versichert jedoch, diese Frage zur weiteren Klärung mitzunehmen.

Herr Schnick fragt, ob die Aufwendungen in Höhe von 250.000 € in Bezug auf die erbrachte Leistung berechnet werden. Frau Söllinger erläutert, dass dies nicht der Fall ist und die Berechnung nicht auf der Leistungserbringung basiert.

Herr Lewin übernimmt das Rederecht und erläutert anhand des Flächennutzungsplanes die vorgesehenen Maßnahmen in Bezug auf Natur- und Tierschutz so wie gegebene Wildwechsel. Dabei sollen auch Mobilitätsflächen geschaffen werden.

Der Bau- und Ordnungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung wie folgt:

Die Gemeindevertretung beschließt die in der 93-seitigen Anlage zusammengefassten Beschlussvorlage zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange in seiner Gesamtheit als Zwischenabwägung. Gemäß den Beschlüssen dieser Zwischenabwägung ist der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung anzupassen.

Ja 1 Nein 3 Enthaltung 3 Befangen 0

**Zu TOP 6.5 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Bantikow-Ost"**  
**Vorlage: BV/052/2025**

Der Bau- und Ordnungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung wie folgt:

Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Bantikow-Ost“ mit der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit dem Entwurf der Begründung nebst Umweltbericht (alles Stand Januar 2025) als Grundlage für die Durchführung der formellen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB).

In Auswertung der Stellungnahmen und aufgrund der im Sommer 2024 durchgeführten Biotopkartierung wird auf das frühere Baufeld 5 im Nordwesten verzichtet. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verringert sich damit auf 167,3 ha.

Ja 1 Nein 3 Enthaltung 3 Befangen 0

**Zu TOP 6.6 Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse zum Bebauungsplan "Solarpark Bantikow-Ost"**  
**Vorlage: BV/053/2025**

Der Bau- und Ordnungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung wie folgt:

Die Gemeindevertretung beschließt die in der 78-seitigen Anlage zusammengefassten Beschlussvorlage zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange in seiner Gesamtheit als Zwischenabwägung. Gemäß den Beschlüssen dieser Zwischenabwägung ist der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung anzupassen.

Ja 1 Nein 3 Enthaltung 3 Befangen 0

**Zu TOP 6.7 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse zum Bebauungsplan "Solarpark Bantikow-Ost"**  
**Vorlage: BV/054/2025**

Der Bau- und Ordnungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung wie folgt:

Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Bantikow beidseitig der Verbindungsstraße Bantikow-Tornow mit dem Entwurf der Planzeichnung und dem Entwurf der Begründung mit Umweltbericht (Stand Januar 2025) als Grundlage für die Durchführung der formellen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Gegenüber dem Vorentwurf Stand Januar 2024 hat sich die Fläche des Änderungsbereiches von 184,5 ha auf 167,3 ha verringert.

Ja 1 Nein 3 Enthaltung 3 Befangen 0

**Zu TOP 6.8 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Windpark Blankenberg/Kantow"**  
**Vorlage: BV/055/2025**

Herr Lewin erläutert den Aufstellungsbeschluss anhand eines Bebauungsplans, in dem eine Veränderungssperre vermerkt ist. Eine Bürgerin fragt, in welchem Interesse diese Maßnahme getroffen wurde. Herr Lewin erklärt, dass das Hauptziel darin besteht, die Bebauung zu verhindern, basierend auf einem Antrag der Gemeindeverwaltung. Eine vollständige Verhinderung sei jedoch nicht möglich; vielmehr handelt es sich um eine Mitwirkung, bei der Ausgleichsmaßnahmen gefordert und gemeinsam mit den Planungen berücksichtigt werden können.

Frau Grube erkundigt sich, ob es sich bei der betroffenen Fläche um Waldflächen handelt, was Herr Lewin bejaht. Er fügt hinzu, dass sich die Gemeinde bei diesem Vorhaben an die Vorgaben der Landesplanung sowie an die relevanten landesrechtlichen Bestimmungen halten muss.

Der Bau- und Ordnungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung wie folgt:

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.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Zu TOP 6.9 Umsetzung Bürgerhaushalt 2024/2025**  
**Vorlage: BV/058/2025**

Herr Wacker erläutert anhand der Tabelle die geplanten Umsetzungen des Bürgerhaushaltes 2024/2025.

Anfrage Herr Jahnke:

- Ist die Kirche in Schönberg Eigentum der Gemeinde?  
Herr Kolterjahn: Ja die Kirche ist Eigentum der Gemeinde.

Anfrage Frau Grube:

- Steht der mobile Dorfbackofen allen Ortsteilen zur Verfügung? Wer trägt die Verantwortung?  
Herr Suhrweier: Wir sind davon ausgegangen, dass eine Gemeinde von einem Dorfbackofen profitiert. Dann kam die Idee, dass ein flexibler Dorfbackofen von Vorteil wäre, da alle Ortsteile davon profitieren könnten. Es ist bis jetzt ein Vorschlag, dessen Umsetzung noch weiter geprüft werden muss.

Der Bau- und Ordnungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung wie folgt:

Die Gemeindevertretung beschließt die Umsetzung des 1. Bürgerhaushaltes der Gemeinde Wusterhausen für den Doppelhaushalt 2024/2025 mit folgenden Maßnahmen in der angegebenen Reihenfolge:

Vorschlag	Anlage 1 lfd. Nr.	Ort	Betrag
1. Tischtennisplatte	21	Bantikow	3.500,00 €
2. Spielgeräte für Kleinkinder	1	Wusterhausen	6.000,00 €
3. Sitzgruppe an der Kirche	17	Tramnitz	2.000,00 €
4. Bestuhlung und Bank	11	Schönberg	6.000,00 €
5. Dorfbackofen (mobile Variante)	6	Bantikow und Ortsteile	6.500,00 €
6. Rundbank, Müllbehälter Volksgarten	14	Wusterhausen	5.000,00 €
7. Überdachte Sitzbank auf befestigtem Untergrund	3	Kantow	5.000,00 €
8. Überdachte Sitzmöglichkeit auf dem Sportplatz	9	Ganzer	6.000,00 €
9. Erweiterungen Spielplätze für Kleinkinder	12	alle Ortsteile	6.000,00 €
10. touristische Hinweisschilder	10	Ganzer	2.000,00 €
11. Sportanlage/ -gerät	5	Kantow	3.000,00 €
12. Sofortmaßnahmen Sanitäranlagen Sporthaus	16	Wusterhausen	3.000,00 €

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Zu TOP 7 Beratung (nicht belegt)**

**Zu TOP 8 Einwohnerfragestunde**

Anfrage Frau Skambracks:

- Ist die Informationsveranstaltung am 13.02.2025 zum Thema Photovoltaik öffentlich zugänglich oder nur für die Gemeindevertretung vorgesehen?

Herr Gottschalk: Diese Veranstaltung findet auf Wunsch der Gemeindevertretung statt um sich nochmal sachkundige Informationen einzuholen. Sie ist daher keine öffentliche Veranstaltung für Bürgerinnen und Bürger.

**Zu TOP 9    Informationen**

Herr Gottschalk informiert:

- Einladung zum Vortrag von Dr. Ulrich Hartung am 30.01.25 um 19:00 im Alten Laden. Flyer sind im Museum ausgelegt.

Herr Suhweier informiert:

- im März ist ein Workshop für Bürgerinnen und Bürger geplant um sich den Vorentwurf zum Bauvorhaben Berliner Straße anzuschauen auch soll auf Wünsche und Hinweise eingegangen werden.

- Bauvorhaben für die Slipanlage ist zum dritten Mal ausgeschrieben da die aktuellen Angebote das gesetzte Budget um 130% übersteigen. Es folgt eine vierte Ausschreibung, die Fristen wurden dementsprechend verlängert.

Torsten Wacker

Vors. Ausschuss für  
Gemeindeentwicklung, Bauen und  
Ordnung

Roman Blank

Bürgermeister

Svea Oberschal

Schritfführer/-in