

### **Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bauen und Ordnung vom 01.04.25**

Beginn: 18:30 Uhr  
Ende: 20:53 Uhr

Ort der Sitzung: Altstadtoase, Kyritzer Straße 8, 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. Beschluss über die Zwischenabwägung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Emilienhof **BV/068/2025**
- 6.2. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Emilienhof **BV/069/2025**
- 6.3. Beschluss über die Zwischenabwägung zum Bebauungsplan "Solarpark Emilienhof" **BV/070/2025**
- 6.4. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan "Solarpark Emilienhof" **BV/071/2025**
- 6.5. Beschluss über die Zwischenabwägung zum Bebauungsplan "PV-Freiflächenanlage Wulkow" **BV/072/2025**
- 6.6. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan "PV-Freiflächenanlage Wulkow" **BV/073/2025**
- 6.7. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Wohngebiet Wiesengrund" **BV/074/2025**
- 6.8. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Brunner Straße" **BV/075/2025**
- 6.9. Beschluss über die Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Windpark Blankenberg/Kantow" **BV/076/2025**
7. Beratung (nicht belegt)
8. Einwohnerfragestunde
9. Informationen

### Weiterführung im nicht öffentlichen Teil

1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den nicht öffentlichen Teil der letzten Sitzung
2. Beschlussempfehlungen
- 2.1. Kauf einer Verkehrsfläche - Gemarkung Nackel, Flur 2, Flurstücke 477, 479 **BV/067/2025**
- 2.2. Beschluss über den Kostenübernahmevertrag zum Bebauungsplan "Wohngelände Wiesengrund" **BV/077/2025**
- 2.3. Beschluss über den Kostenübernahmevertrag zum Bebauungsplan "Brunner Straße" **BV/078/2025**
3. Beratung (nicht belegt)
4. Informationen / Anfragen

### 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 Ordnungsmäßigkeit der Ladung wurde festgestellt. Herr Herrmann ist für Herrn Mattern und Herr Tackmann für Herrn Jahnke anwesend. Somit sind 7 von 7 Ausschussmitglieder anwesend. Der Ausschuss ist somit beschlussfähig.

Frau Linke ist als sachkundige Einwohnerin entschuldigt.

#### **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**

Den Ausschussmitgliedern liegt die Niederschrift vom letzten Gemeindeentwicklung, Bau- und Ordnungsausschuss vor. Gegen die vorliegende Niederschrift des öffentlichen Teils vom 21.01.2025 meldet Herr Wacker zwei kleine Korrekturen.

Anmerkung zu TOP 4 – Einwohnerfragestunde – Anfrage Frau Skambraks

Die Antwort von Herrn Wacker, dass Schadensersatzansprüche an den Investor bei Rücktritt durch die Gemeinde geltend gemacht werden können, ist so nicht korrekt. Richtig ist es, im öffentlichen Recht, von Entschädigungen zu sprechen.

Anmerkung zu TOP 6.4. - Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf des vorhaben bezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Bantikow-Ost" Vorlage: BV/051/2025

Rechtschreibfehler - anstatt „RAMM-Fundamente“ muss es korrekt „Ramm-Fundamente“ heißen

Die Niederschrift ist trotz der o.g. Anmerkungen bestätigt.

#### **Zu TOP 4 Einwohnerfragestunde**

Anfragen Herr Moszynski:

1. Gibt es schon Informationen zum geplanten Rechenzentrum? Er hatte eigentlich die Information, dass vorerst keine neuen Projekte bearbeitet werden?

Herr Schulz: Informationen zum Rechenzentrum wird es erst bei der nächsten Sitzung am 10.06.2025 geben. Zu dem Thema „Bearbeitung von neuen Projekten“ teilt er mit, dass bis zum ersten Quartal 2025 keine neuen Anfragen behandelt

werden sollten. Dass „Thema PV-Anlagen“ ist allerdings noch aus zurückliegender Zeit. Es wurde daher beschlossen, sich das Projekt vorstellen zu lassen.

2. Wie groß sind die geplanten Batteriespeicher für die Photovoltaik-Anlage in Emilienhof?

Herr May vom Vorhabenträger ABO Energy beantwortet diese Frage im weiteren Verlauf der Sitzung wie folgt:

Der Batteriespeicher wird eine Größe von voraussichtlich 60 – 70 Megawatt aufweisen. Die Möglichkeit der Einspeisung von Strom ist derzeit noch in Abstimmung mit der E.DIS.

3. Die Bürgerinitiative hatte zwei Vorschläge unterbreitet. Zum einen wurde angeregt, die Distanz von den PV-Flächen zu den Wohngebäuden auf 500 m zu vergrößern. Zum anderen wurde darum gebeten, die vorgesehene PV-Fläche um 20% zu verkleinern. Er bedauert, dass beide Vorschläge abgelehnt wurden, da es auch andere kleinere PV-Anlagen gibt, die trotzdem noch wirtschaftlich sind.

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

Anfragen Herr Schnick:

1. Wie ist der aktuelle Stand zum Verkauf der Garagen in der Promenade?

Herr Suhrweier: Er reicht hierzu kurzfristig eine schriftliche Stellungnahme nach.

2. Slipanlage

Der Wassersportverein bittet darum, dass sich der Gemeindeentwicklung, Bau- und Ordnungsausschuss noch einmal vor Ort die Situation anschaut. Das Boot der FFW liegt im Bootshaus des Wassersportvereines, bzw. hat es bis zu diesem Zeitpunkt dort gelegen. Es gibt einen Kooperationsvertrag zwischen der Wasserwacht und dem Wassersportverein zur Ersten Hilfeleistung. Der Wassersportverein ist der Meinung, dass die Slipanlage dort vom Standort und Gegebenheiten her besser und nicht so beeinträchtigend ist, wie es an der anderen vorgesehenen Stelle der Fall wäre. Von daher die Bitte um eine Ortsbegehung und eine Klärung mit den Herren Siemer und Müller vom Wassersportverein.

Herr Suhrweier/Frau Seeger: Es wird eine Besichtigung geben. Zu diesem Termin wird auch die Feuerwehr eingeladen. Der Standort für die Slipanlage wurde vorab auf entsprechende Anforderungen bzgl. Größe, ausreichend Platz für Technik im Katastrophenfall etc. geprüft und positiv bewertet. Deshalb hat man sich für diesen Standort entschieden.

3. unerlaubte Entsorgung von Grünabfälle in Wusterhausen (im Weg von der Kyritzer Straße aus), genauer Standort wird noch schriftlich mitgeteilt.

Herr Schulz/Frau Seeger: Solche Anmerkungen können gerne auch direkt online über den Maerker oder per Mail eingereicht werden. Es wird sich darum gekümmert.

Anfragen Herr Gülde:

1. Wie ist der Stand zur Problematik „Befestigung der Bushaltestelle in Bantikow“, gibt es hier schon eine Planung?

Herr Suhrweier: Das Problem ist bekannt und wird bearbeitet. Es werden gerade alternative Standorte und Ausführungsmöglichkeiten geprüft.

2. Abarbeitung von roten Punkten: „Abschaffung von Stromfresser bei der Straßenbeleuchtung“ – welcher Ort ist als nächstes für die Umstellung geplant?

Herr Suhrweier: Es wird eine digitale Vorstellung geben, um darzustellen, was bisher erreicht wurde. Wenn klar ist, welche Mittel im Haushalt zur Verfügung stehen, wird festgelegt, welche Orte als nächstes umgestellt werden. Derzeit wird intern ein Lampenkataster erstellt. Wie besprochen, soll das Lampenkataster nicht an Dritte gegeben werden. (Vermeidung von Folgekosten)

Herr Schulz: Es wird noch abgewartet, welche Mittel von Bund und Land in Bezug auf den Klimaschutz gestellt werden. Bisher liegen noch keine Informationen darüber vor, ob und in welcher Höhe Mittel bereitgestellt werden.

## Zu TOP 6    **Beschlussempfehlung**

### **Zu TOP 6.1    Beschluss über die Zwischenabwägung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Emilienhof** **Vorlage: BV/068/2025**

Herr Henning vom Plankontor Stadt und Land GmbH führt ausführlich zu diesem Thema aus:

- Wegfall eines Wildkorridors aufgrund von Bedenken der DB Regio
- Wegfall des Sondergebietes aufgrund einer Freileitung der E.DIS
- es besteht der Verdacht auf Bodendenkmäler
- es wird noch ein Blendgutachten für den Bahn- und PKW-Verkehr verlangt

Herr Schnick weist darauf hin, dass auch ohne Wildkorridor die Gefahr besteht, dass Wild die Bahngleise überquert.

Die Gemeindevertretung beschließt die in der 37-seitigen Vorlage zusammengefassten Einzelabwägungen zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Stellungnahmen, in seiner Gesamtheit als Zwischenabwägung. Die sich aus der Zwischenabwägung ergebenden Änderungen sind in den geänderten Planentwurf und in die Begründung einzuarbeiten.

Ja 6    Nein 1    Enthaltung 0    Befangen 0

### **Zu TOP 6.2    Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Emilienhof** **Vorlage: BV/069/2025**

Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Entwurf der Begründung mit Umweltbericht (Stand März 2025) im Bereich des zukünftigen Solarparks Emilienhof. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst zwei Änderungsflächen mit einer Gesamtplanangebotsgröße von 68,0 ha, von denen 57,0 ha als Sondergebiete „Solar“ dargestellt werden.

Die Gemeindevertretung beschließt, mit dem Planentwurf Stand März 2025 die formelle Öffentlichkeitsbeteiligung und die formelle Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfes, des Entwurfes der Begründung und des Umweltberichtes sowie der Anlagen zum Umweltbericht für die Dauer eines Monats im Rathaus der Gemeinde und per Einstellung der Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde.

Ja 6    Nein 1    Enthaltung 0    Befangen 0

### **Zu TOP 6.3    Beschluss über die Zwischenabwägung zum Bebauungsplan "Solarpark Emilienhof"** **Vorlage: BV/070/2025**

Herr Henning von Plankontor Stadt und Land GmbH führt ausführlich zu diesem Thema aus.

#### Teilgeltungsbereich West

- Verzicht auf Wildachse
- Regio Hinweis, dass vor Bahnübergängen ein Räumungsbereich vorhanden sein muss

#### Teilgeltungsbereich Ost

- Sondergebiet 2.2 entfällt, wird durch SPE und Grünfläche ersetzt
- Räumungsbereich im Bereich der Bahnhofstraße wurde integriert

Herr Wacker äußert Bedenken, dass auch ohne Wildkorridor die Gefahr des Wildwechsels zu den Bahngleisen besteht. Er merkt weiterhin an, dass im West-Teil eine Drainageleitung liegt, weshalb es sehr wichtig ist, dass in der Grundbuchsicherung das Leitungsrechts festgeschrieben wird.

Herr Schnick merkt an, dass es sich bei einer Einfriedung immer um die Bedrängung von Wildtieren handelt.

Die Gemeindevertretung beschließt die in der 69-seitigen Vorlage zusammengefassten Einzelabwägungen zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Stellungnahmen, in seiner Gesamtheit als Zwischenabwägung. Die sich aus der Zwischenabwägung ergebenden Änderungen sind in den geänderten Planentwurf und in die Begründung einzuarbeiten.

Ja 6 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

#### **Zu TOP 6.4 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan "Solarpark Emilienhof"** **Vorlage: BV/071/2025**

Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes „Solarpark Emilienhof“ mit den Teilgeltungsbereichen West und Ost nebst Entwurf der Begründung mit Umweltbericht (Stand März 2025) mit einer Gesamtfläche von 68,6 ha, von denen 55,8 ha (81 v. H.) als Sondergebiete „PV-Freiflächenanlage“ festgesetzt werden.

Die Gemeindevertretung beschließt, mit dem Planentwurf Stand März 2025 die formelle Öffentlichkeitsbeteiligung und die formelle Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Entwürfe der Begründung und des Umweltberichtes sowie der Anlagen zum Umweltbericht für die Dauer eines Monats im Rathaus der Gemeinde und per Einstellung der Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde.

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

#### **Zu TOP 6.5 Beschluss über die Zwischenabwägung zum Bebauungsplan "PV-Freiflächenanlage Wulkow"** **Vorlage: BV/072/2025**

Herr Lambin von der Firma Plankontor Stadt und Land GmbH führt zum Thema aus.

- die Distanz der PV-Fläche zum Wald wurde erweitert
- die Höhe der Modulunterkante der Solarpaneele wurde von 0,6 auf 0,8 m erhöht
- 7 Feldlerchenfenster wurden eingeplant (40 x 40 m)
- die Vorschriften „Kulturhistorische Landschaft“ sind nicht mehr anwendbar

Die Gemeindevertretung beschließt die in der 84-seitigen Vorlage zusammengefassten Einzelabwägungen zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Stellungnahmen, in seiner Gesamtheit als Zwischenabwägung. Die sich aus der Zwischenabwägung ergebenden Änderungen sind in den geänderten Planentwurf und in die Begründung einzuarbeiten.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Zu TOP 6.6 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan "PV-Freiflächenanlage Wulkow"**  
**Vorlage: BV/073/2025**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wulkow“ und billigt den Entwurf der Begründung und den Entwurf des Umweltberichtes. Innerhalb des ca. 17,8 ha großen Plangebietes werden rund 14,9 ha gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt.

Die Gemeindevertretung beschließt, mit dem Planentwurf Stand März 2025 die formelle Öffentlichkeitsbeteiligung und die formelle Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfes, des Entwurfes der Begründung und des Umweltberichtes sowie der Anlagen zum Umweltbericht für die Dauer eines Monats im Rathaus der Gemeinde und per Einstellung der Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Zu TOP 6.7 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Wohngebiet Wiesengrund"**  
**Vorlage: BV/074/2025**

Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Wiesengrund“ im OT Stadt Wusterhausen/Dosse für das Flurstück 727 sowie Teile der Flurstücke 323, 659 und 672 der Flur 1 in der Gemarkung Wusterhausen (siehe Anlage).

Planungsziel ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur Realisierung eines Wohngebietes an der Straße Wiesengrund im OT Stadt Wusterhausen/Dosse.

Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung geführt.

\* Herr Herrmann ist befangen und tritt daher von der Beratung und Abstimmung zurück, er verlässt dafür den Abstimmungstisch.

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Zu TOP 6.8 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Brunner Straße"**  
**Vorlage: BV/075/2025**

Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Brunner Straße“ im OT Stadt Wusterhausen/Dosse.

Planungsziel ist die Festsetzung eines Dorfgebietes gemäß § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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. 2,6 ha groß und umfasst die Flurstücke 5/1 tlw., 5/2, 144, 145 tlw., 150, 197 und 198 tlw. der Flur 9 in der Gemarkung Wusterhausen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

**Zu TOP 6.9 Beschluss über die Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Windpark Blankenberg/Kantow"**  
**Vorlage: BV/076/2025**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse hat in ihrer Sitzung am 04.03.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Windpark Blankenberg/Kantow“ beschlossen.

Zur Sicherung der städtebaulichen Planung beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse die folgende Satzung über die Veränderungssperre zur Satzung des Bebauungsplanes „Windpark Blankenberg/Kantow“:

**Satzung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse**  
**vom \_\_.\_\_.2025**  
**über die Satzung zur Veränderungssperre zur Satzung des**  
**Bebauungsplanes „Windpark Blankenberg/Kantow“**

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024 *Stand: 08.07.2024 aufgrund Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176, ber. Nr. 214)*, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse in ihrer Sitzung am \_\_.\_\_.2025 folgende Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen:

**§ 1**  
**Zu sichernde Planung**

Die Gemeindevertretung Wusterhausen/Dosse hat auf ihrer Sitzung am 04.03.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Windpark Blankenberg/Kantow“ in den Bereichen der Gemarkungen Blankenberg und Kantow beschlossen.

Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 der Satzung bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

## **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Flurstücke der Gemarkungen Blankenberg und Kantow:

In der Gemarkung Blankenberg:

Flur 1:

1/2 tlv., 2/1, 3, 6, 7, 8/2 tlv., 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 tlv., 17/2 tlv., 18 tlv., 19 tlv., 20/2, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 42, 43, 44, 45, 46, 52/1 tlv., 218, 219, 222 tlv., 223 tlv., 224, 225, 226, 227, 228, 236, 238, 240, 242, 243, 826 tlv., 901 tlv., 1073 tlv. und 1074.

Flur 2 die Flurstücke:

273, 275, 279, 280, 281, 284 tlv., 286 tlv., 287 tlv., 288 tlv., 289 tlv., 290 tlv., 341/1 tlv., 345, 346, 347 tlv., 349 tlv., 350/1, 352, 353, 354, 355, 357/1 und 426.

In der Gemarkung Kantow:

Flur 2 die Flurstücke:

273, 275, 279-281, 284 tlv., 286 tlv., 287 tlv., 288 tlv., 289 tlv., 290 tlv., 341/1 tlv., 345, 346, 347 tlv., 349 tlv., 350/1, 352, 353, 354, 355, 357/1 und 426.

Flur 3 die Flurstücke:

9, 34/3, 42/1, 43 tlv., 44 tlv., 45 tlv., 46/1, 47 tlv., 48 tlv., 49/1, 49/2, 50/1, 50/2, 51, 52, 53, 54, 55/2, 56, 64, 65, 69/1, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86 tlv., 87, 88, 89, 90, 91, 92, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 108, 109, 110 tlv., 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 123 tlv., 158, 160, 162, 163, 164, 165 tlv., 166 tlv., 167, 169, 171, 172, 173, 174, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184 und 186, 187, 188.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Windpark Blankenberg/Kantow“. Der Geltungsbereich ist in der Anlage dargestellt. Die äußeren Grenzen der genannten Flurstücke sind für die Bestimmung des Geltungsbereiches der Veränderungssperre maßgeblich. Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

## **§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

1. Im Geltungsbereich der Veränderungssperre (§2) dürfen:
  - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
  - b) Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
2. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
3. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind,

Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 4**

#### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

1. Die Veränderungssperre tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.
2. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren – gerechnet vom Tage der Bekanntmachung – außer Kraft.
3. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung (Bebauungsplan „Windpark Blankenberg/Kantow“) für das in § 2 genannte Gebiet in Kraft getreten ist. Die Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB bleibt unberührt.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

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

**Zu TOP 8 Einwohnerfragestunde**

keine Anfragen

**Zu TOP 9 Informationen**

Herr Suhrweier informiert über aktuelle laufende Bauvorhaben:

- Sanierung der Astrid-Lindgren-Grundschule ist im Abschluss – Inbetriebnahme erfolgt in 05/2025
- Baumaßnahmen an der Feuerwehr liegen im Plan - Fertigstellung in Q3/2025
- Baumaßnahmen am Tennishaus liegen im Zeitplan und Budget – Fertigstellung in Q3/2025
- Baumaßnahmen Rathaus: Die Arbeiten des 3. BA haben begonnen. Es wird das Dachgeschoss ausgebaut, weiterhin finden kleinere Maßnahmen im Keller und im innen liegenden Hofbereich statt. Die Fertigstellung ist für Q1/2026 geplant.
- Brauerei Dessow: Hier gibt es aufgrund der vielen anderen Maßnahmen keinen Fortschritt in der Planungsphase.
- Die Technik im Bauhof ist einsatzbereit.

Herr Schulz informiert über folgende Themen:

- Berliner Straße: Es findet für die Anlieger am 03.04.2025 eine Informationsveranstaltung statt. Zu dieser sind auch die Gemeindevertreter und sachkundige Einwohner eingeladen. Diese Veranstaltung dient zur Aufklärung, Planung und zur Beantwortung von Fragen. Der Baustart soll in Q1/2026 erfolgen. Dieser Termin ist aber von den Ausschreibungen abhängig.
- Es wird derzeit die Installation einer Dachflächenphotovoltaikanlage in der Brauerei Dessow geprüft. Hier liegen aber noch keine Ergebnisse vor.
- Das Land Brandenburg ist dabei, seinen Haushalt für 2025/2026 aufzustellen. Es wurde dazu ein Haushaltsbegleitgesetz entworfen. Dieses hat negative Auswirkungen auf die Kommunen. Bestimmte Finanzierungsquellen werden verändert. Der Familienausgleich wurde komplett gestrichen und das Finanzausgleichsgesetz verändert. Zuweisungen werden gekürzt. Die Gesamteinsparungen im Landshaushalt

belaufen sich auf rund 440 Mio. Euro. Die Gemeinde Wusterhausen verzeichnet, schon alleine durch den Wegfall des Familienleistungsausgleichs, einen Einnahmerückgang in Höhe von bis zu 300.000 €.

- Die aktuellen Tarifverhandlungen befinden sich in der Schlichtungsphase. Sollte der Schlichterspruch angenommen werden, würden für 2025 Mehrkosten in Höhe von 200.000 € entstehen. Insgesamt müssten dann also 500.000 € ausgeglichen werden.
- Windkraft - Teilplan „Windenergienutzung 2024“  
Es wurden mehr als 2.500 Stellungnahmen aus den verschiedenen Regionen eingereicht. Die regionale Planungsgemeinschaft ist aktuell dabei, die Stellungnahmen zu bewerten und abzuwägen. Unsere Gemeinde hat auch eine Stellungnahme für die uns betreffenden 3 Vorranggebiete (Ganzer/Wildberg, Blankenberg/Kantow, Bückwitz/Kampehl/Neustadt) eingereicht. Hier wurden Hinweise, Anregungen und Änderungsvorschläge übersandt. Wir müssen jetzt abwarten, welchen Entscheidungen dort getroffen werden. Für die Altvorhaben/Altwindfelder in Ganzer und Nackel gibt es Re-Powering-Anfragen. In der nächsten Sitzung wird es dazu mehr Informationen geben.
- Vorranggebiet Blankenberg/Kantow – Es gibt ein Vorhaben von der SAB, welches im Vorfeld aber nicht mit der Gemeinde abgestimmt wurde.
- Ganzer (im Vorranggebiet) – Es gibt es eine Anfrage für eine Erweiterung von einem Träger. Dieser möchte einen Termin mit uns vereinbaren, um konkreter planen zu können.
- Darsikow/Schönberg: Der Antrag wurden durch die EnBW eingereicht, dann aber zurückgezogen und Anfang dieses Jahres neu gestellt. Wir haben daraufhin eine Stellungnahme eingereicht und darin festgestellt, dass dieses Vorhaben nicht mit den Zielen der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde überein geht und den Antrag somit nicht stattgegeben. Wie das Landesumweltamt damit umgeht, ist abzuwarten.
- Es wurde in Bezug auf die Bahnübergänge „Winkelweg“ und „Plänitzer Weg“ eine Planungsvereinbarung zwischen dem Landkreis OPR, der Regio Infra NordOst und unserer Gemeinde abgeschlossen. Der Baustart ist noch nicht absehbar.

Frau Seeger informiert:

- Baumaßnahmen B5  
Der jetzige 2. BA wird bis Ostern 2025 abgeschlossen sein. Ab dem 22.04.2025 beginnt der 3. BA. Dieser BA betrifft die andere Straßenseite, die Verkehrsführung wird aber so bestehen bleiben. Zusätzlich wird die Einmündung Plänitzer Weg und Winkelweg gebaut. Der Plänitzer Weg muss dafür in dem Zeitraum vom 22.04.2025 bis 31.07.2025 voll gesperrt werden. Es wird aber ein Fußgängerüberweg eingerichtet. Parken könnten die Anwohner des Plänitzer Weges auf dem Grundstück (Grünfläche) der Gemeinde auf der anderen Straßenseite. Die Anwohner wurden bereits schriftlich darüber in Kenntnis gesetzt. Die verkehrsrechtliche Anordnung liegt noch nicht vor. Sobald diese eintrifft, erhalten die Anwohner die finale Information mit Angabe des Zeitraumes der Vollsperrung.



Torsten Wacker  
Vors. Ausschuss für  
Gemeindeentwicklung, Bauen und  
Ordnung



Monique Heik  
Schriftführer/-in