



Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

Gemeindevertretung

öffentlich

Vorlagen-Nr. BV/129/2025

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen

Datum: 04.11.25

Beratungsgegenstand:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Windpark Blankenberg/Kantow" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beteiligung §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge: (behandelndes Gremium)	Sitzungsdatum	Behandlung
Haupt- und Finanzausschuss	11.11.2025	öffentlich
Gemeindevertretung	25.11.2025	öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. 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 Entwurf des Bebauungsplans dargestellt. Der Entwurf des Bebauungsplans, der Entwurf der textlichen Festsetzungen und der Entwurf der Begründung sind Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.
2. Die Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 ist unverzüglich vom Bürgermeister zu veranlassen.

Änderungsvorschlag:

Beratungsergebnis:

☐ laut Beschlussentwurf	Anwesend	JA	NEIN	Enthaltung	§ 22 BbgKVerf 1)
☐ laut Änderungsvorschlag	_____	_____	_____	_____	_____

1) Ausschluss von der Beratung und Abstimmung wegen Mitwirkungsverbot

Der Vorsitzende

Der Bürgermeister

Erläuterungen

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch

Sachverhalt, Begründung:

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

In der Gemarkung Blankenberg:

Flur 1:

826 tlv., 901 tlv., 1073 tlv. und 1074.

In der Gemarkung Kantow:

Flur 1 die Flurstücke:

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.

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, 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, 186, 187, 188.

Die Antragsstellung eines Vorhabenträgers auf der Basis des § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zum Bau mehrerer neuer Windenergieanlagen im Bereich der Gemarkung Blankenberg ist der Anlass zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Ziel der vorliegenden Planung ist eine über die Regionalplanung hinausgehende städtebauliche Steuerung der zukünftig entstehenden Windenergieanlagen im VR WEN 33, so dass die gemeindlichen Belange zur Geltung gelangen.

Zentrales Planungsziel ist die bestehende ruhige Wohnqualität im Ortsteil Blankenberg der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, insbesondere an den Immissionsorten nach Nr. A.1.3 „Maßgeblicher Immissionsort“ TA Lärm auf den Grundstücken Dorfstraße 1 A, 1 B, 1 C, 1 D, 3 A, 3 B, 5, 7, 11, 13, 17, 19 und 25 zu erhalten und ruhige Wohnverhältnisse auch für die Zukunft zu sichern, indem durch die Windenergienutzung verursachten Immissionskonflikte in Bezug auf die schutzbedürftige Wohnnutzung im Ortsteil Blankenburg vermieden werden.

Um diesem Planungsziel Rechnung zu tragen wird auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB festgesetzt, dass an den nächstgelegenen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes gelegenen schutzwürdigen Wohnnutzungen in Blankenberg ein nächtlicher Immissionsrichtwert von 35 dB(A) nicht überschritten werden darf.

Weiteres Planungsziel ist, im Norden des Geltungsbereiches eine 19,6 ha große Fläche entsprechend der von der Gemeinde so auch gewollten und real vorhandenen Nutzung als Waldfläche für die Zukunft zu sichern. Auf dieser Fläche soll der Bau von Windenergieanlagen nicht zulässig sein, so dass die Waldfunktionen nicht gestört oder gemindert werden. Mit der Festsetzung „Wald“ wird die dort beabsichtigte Art der sonstigen Bodennutzung festgelegt. Im weiteren Verfahren wird jedoch zu prüfen sein, ob wegen der Zielbindung nach § 1 Abs. 4 BauGB die beabsichtigte Festsetzung für Wald geändert werden muss, so dass in den Flächen für Wald auch Windenergienutzungen zugelassen werden müssen. Dabei wird ggf. auch geprüft, wie die Waldfunktionen so weit wie möglich erhalten bleiben können.

Damit trifft die vorliegende Planung nur soweit Festsetzungen, wie dies aus Sicht der Gemeinde unbedingt notwendig ist, um den städtebaulichen Regelungsbedarfen gerecht zu werden. Die Mindestvorgaben für Festsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes werden nicht ausgeschöpft. Der vorliegende Bebauungsplan wird daher als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 (3) BauGB aufgestellt.

Der Bebauungsplan durchläuft die üblichen Verfahrensschritte und wird im zweistufigen Verfahren mit Umweltbericht geführt. Die Eingriffsbewältigung erfolgt nur soweit Festsetzungen getroffen werden.

Die Verwaltung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse empfiehlt der Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Windpark Blankenberg/Kantow“ zu beschließen und diesen als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu verwenden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt in Form einer Einwohnerversammlung. Die

frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Einwohnerversammlung wurde im Amtsblatt für die Gemeinde Wusterhausen/Dosse öffentlich bekannt gemacht.
Weiterhin sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB einzuholen. Die Verwaltung der Gemeinde empfiehlt der Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse den Vorentwurf auch als Grundlage für die Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB zu verwenden.

Finanzielle Auswirkungen:

☐ nein	☒ 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 ☐ nein	
Ist der Ansatz ausreichend bzw. werden die geplanten Erträge/Einzahlungen erreicht? ☒ ja ☐ nein	
Ist eine über-/außerplanmäßige Entscheidung erforderlich? ☒ nein ☐ ja Sachkonto: Produkt: Betrag (in €):	
Gibt es (jährliche) Folgekosten? ☒ nein ☐ ja, Betrag (in €):	
Gibt es eine Gegenfinanzierung (Zuweisungen/Zuschüsse)? ☒ nein	

Anlagen:

- Lageplan zum Aufstellungsbeschluss
- Planzeichnung Teil A
- Zeichenerklärung zu Teil A
- Entwurf der textlichen Festsetzung (Teil B)
- Vorentwurf der Begründung und Umweltbericht