

Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bauen und Ordnung vom 14.10.25

Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 21:30 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. Beschlussempfehlungen
- 4.1. Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes "Agri-Photovoltaikanlage in der Gemeinde Wusterhausen/Dosse" **BV/117/2025**
5. Einwohnerfragestunde
6. Behandlung der Anfragen der Ausschussmitglieder
7. Beschlussempfehlung
- 7.1. Grundsatzbeschluss zur Erarbeitung einer Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet "Stadtkern" **BV/124/2025**
- 7.2. Beschluss Modernisierung des Anbaus an die Turnhalle, Förderprogramm SJK 2022 **BV/123/2025**
- 7.3. Bestellung der Stellv. Wehrführung der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Wusterhausen/Dosse **BV/120/2025**
8. Beratung
- 8.1. Frühzeitige Beteiligung Windpark Blankenberg/Kantow
9. Einwohnerfragestunde
10. 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. Er verliest die Tagesordnungspunkte der heutigen Sitzung.

Die Ordnungsmäßigkeit der Ladung wurde festgestellt. Herr Schnick ist entschuldigt, Herr Engelhardt ist als Vertretung für Herrn Wilke anwesend.

Somit sind 6 von 7 Ausschussmitglieder anwesend. Der Ausschuss ist beschlussfähig.

Zu TOP 2 Änderungsantrag zur und Feststellung der Tagesordnung

Herr Wacker stellt den Antrag, den TOP Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes "Agri-Photovoltaikanlage in der Gemeinde Wusterhausen/Dosse" vor der ersten Einwohnerfragestunde zu behandeln. Diesem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Weiterhin beantragt Herr Schulz, einen zusätzlichen Tagesordnungspunkt in die Sitzung aufzunehmen. Es geht dabei um die Beratung über die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Rahmen des B-Plan-Verfahrens zum Windpark Blankenberg/Kantow. Hierzu gibt es neue Entwicklungen, die besprochen werden sollten. Auch diesem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

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

Gegen die vorliegende Niederschrift des öffentlichen Teils vom 02.09.2025 liegen keine Einwände vor.

Zu TOP 4 Beschlussempfehlungen

Zu TOP 4.1 Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes "Agri-Photovoltaikanlage in der Gemeinde Wusterhausen/Dosse" Vorlage: BV/117/2025

Herr Dr. Eichelbrönner führt ausführlich anhand einer Präsentation zu diesem Thema aus. Es handelt sich erst einmal nur um einen Grundsatzbeschluss. Die geplanten Flächen können sich noch in der Größe und Lage verändern. Die Flächen werden erst im Aufstellungsbeschluss finalisiert.

- Planungsbüro Plankontor Herr Henning ist jetzt im Projekt involviert
- Umsetzung des Projektes nur mit einem Batteriespeicher
- 3 Flächen mit Agri-PV in Planung, mit dem Grundstückseigentümer (Kirche) wurde bereits der Vertrag unterschrieben
- Batteriespeicher eingeschossig
- Module und Batteriespeicher würden komplett umbuscht werden und somit in der Landschaft kaum sichtbar sein
- vorgeschriebene Abstände zu Grundstücken (300 m) werden bei der Planung berücksichtigt
- Gespräche mit der E.DIS haben stattgefunden, sie werden uns einen regionalen Netzanschlusspunkt zuweisen
- Datencenter vorerst nicht möglich, da E.DIS derzeit keine Kapazitäten mit Strom bereitstellen kann (Stromversorgung 24/7 notwendig), dafür ist eine E.DIS Netzertüchtigung erforderlich (Planung Netzausbau für 2033/2035)
- neues EU-Gesetz ab 2035 - Datencenter nur mit Versorgung aus 100% erneuerbaren Energien

Herr Mattern fragt nach der geplanten Speichergröße und ob die Batteriespeicher auch für Drittnutzer (z.B. für die Einspeisung von Windkraft) zur Verfügung gestellt werden soll? Er fragt auch, ob die Landwirte dazu positiv gestimmt sind?

- Herr Dr. Eichelbrönnert informiert, dass eine Speichergröße von 110 Megawatt bis zu 4 h vorgesehen ist. (Standort in der Gemarkung Wusterhausen/D., um die Gewerbesteuer in der Gemeinde einzunehmen)
- Die Speicher werden auf jeden Fall auch für Drittnutzer zur Verfügung stehen, um diese finanzieren zu können.
- Herr Stan: Die Gespräche mit den drei Landwirten wurden gleich zu Beginn der Planung geführt. Eine landwirtschaftliche Fortnutzung der Flächen ist möglich.
-

Herr Wacker fragt nach den Konsequenzen, wenn sich später doch herausstellen sollte, dass die Flächen doch nicht wirtschaftlich genutzt werden können?

- Herr Stan: Die erschwerte Bewirtschaftung wird durch eine Erschwernisprämie entlohnt. Die Flächen werden umgewidmet, als Haupterwerb bleibt aber die Landwirtschaft. (85 % der Flächen müssen landwirtschaftlich betrieben werden)
- Herr Bothe: Es wurden Gespräche mit den Pächtern geführt. Die Böden sind sehr sandig, daher lohnt sich auch für die Pächter diese Kombination. Die Gelder würden dann auch wieder in soziale Projekte einfließen.

Herr Suhrweier fragt nach, ob vertraglich sichergestellt wird, dass alle Landwirte die Flächen auch landwirtschaftlich (2-fach Nutzung) nutzen müssen?

- Herr Stan bestätigt dies und bejaht diese Frage.

Frau Linke als Mitglied der Arbeitsgruppe Umwelt fragt kritisch nach der Möglichkeit einer Verkleinerung der Flächen?

Die Arbeitsgruppe tendiert eher dazu, solche großen Flächen nicht mehr zu befürworten.

- Herr Henning: Es handelt sich erst einmal nur um einen Grundsatzbeschluss. Im späteren Verfahren werden die Flächen, aufgrund von Stellungnahmen, z.B. durch die untere Naturschutzbehörde, voraussichtlich noch verkleinert werden müssen.

Herr Wacker erinnert noch einmal an den Termin der Arbeitsgruppe „Leitfaden“, der am 15.10.2025 im Rathaus stattfindet.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bauen und Ordnung empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung wie folgt:

Die Gemeindevertretung beschließt, dass sie grundsätzlich dazu bereit ist, nördlich und südlich der Ortsteilverbindungsstraße zwischen Wusterhausen/Dosse und Gartow den Bebauungsplan „Agri-PV und Batteriepark Wusterhausen“ aufzustellen. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Wusterhausen/Dosse, Flur 1 die Flurstücke 17, 80/1, 80/2 und 85, in der Flur 8 die Flurstücke 33-35 und 37-42 und in der Flur 10 eine Teilfläche des Flurstücks 290.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von drei räumlich getrennten AgriPV-Anlagen und die Errichtung einer stationären Batteriespeicheranlage. Grundlage der Planung ist die Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO mit dem besonderen Zweck der kombinierten Nutzung landwirtschaftlicher Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energie durch Photovoltaik (AgriPV) sowie dem besonderen Zweck der Energiespeicherung und -distribution u.a. zur Unterstützung der Stromnetzinfrastuktur und der lokalen Energiewende.

Voraussetzung für den Aufstellungsbeschluss ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme sämtlicher Planungs- und Erschließungskosten durch den Vorhabenträger, so dass die Gemeinde von jeglicher Kostentragung freigestellt wird.

Die als Anlage beigefügten Lagepläne sind Bestandteil des Beschlusses.

Ja 4 Nein 1 Enthaltung 1 Befangen 0

Zu TOP 5 Einwohnerfragestunde

Frau Zehlike von der Initiative Wind aus Blankenberg trägt folgendes Anliegen vor:

Da die Gemeinde Wusterhausen einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan für Wind in der Gemarkung Blankenberg/Kantow gefasst hat, möchte die bestehende Arbeitsgruppe aus Blankenberg, im Rahmen des

Planungsprozesses, eine frühzeitige Bürgerbeteiligung erwirken. Sie haben sich in den letzten Jahren intensiv mit dem Thema Windenergie auseinandergesetzt und möchten sich aktiv mit konstruktiven Vorschläge und Überlegungen einbringen. Zudem sollen alle interessierten Bürger gehört werden. Die Arbeitsgruppe schlägt dafür eine Bürgerversammlung im Gemeinderaum in Blankenberg am 19.11.2025 oder am 26.11.2025 um 18.00 Uhr vor. Herr Wacker merkt an, dass auf Ihre Frage zum späteren Zeitpunkt der Sitzung eingegangen wird.

Zu TOP 6 Behandlung der Anfragen der Ausschussmitglieder

Frau Linke merkt an, dass das Thema „Straßenumbenennung“ kritisch betrachtet wird und bittet darum, die Kriterien für neue Straßennamen zu überdenken, insbesondere das Kriterium, in der die Vermeidung von mehr als zwei Silben erwähnt ist. Die Identität der ländlich lebenden Einwohner sollte gewahrt werden. Dafür sollte zum Beispiel der Ortsteilname im Straßennamen integriert werden können. Weiterhin fragt sie an, wie der Ausschuss zum Thema Durchnummerierung der Grundstücke steht? (z.B. Max Mustermann, Barsikow Nr. x, 16868 Wusterhausen/D.)

- Frau Seeger befürwortet diese Durchnummerierung nicht. Diese Variante kommt nur für Ortsteile in Frage, bei denen es nur eine Straßen gibt. Für alle anderen Orte ist dies nicht zielführend.
- Die Termine für die Bürgerversammlungen in den Ortsteilen finden jetzt sukzessiv statt.
- Herr Wacker ist auch der Meinung, dass die Durchnummerierung für Ortsteile mit mehr als einer Straße nicht möglich ist. Er bittet aber darum, den Identitätswunsch der Ortsteile in der Arbeitsgruppe zu berücksichtigen. Er stellt die Variante vor, dass zum Beispiel nur die Bahnhofstraße durchnummeriert werden könnte und alle anderen Straßen unverändert bleiben.
- Herr Schulz befürwortet die gewünschte Durchnummerierung auch nicht. Zudem berichtet er über den Eingang einer Petition aus Barsikow, die heute gegen diese angesprochene Durchnummerierung eingegangen ist.

Herr Gülde merkt an, dass die Busse aus dem Schienenersatzverkehr oftmals mit erhöhter Geschwindigkeit durch Segeletz fahren und die Bürger sich verstärkt darüber beschweren.

- Frau Seeger gibt diese Info an das Busunternehmen weiter und informiert zusätzlich die Polizei.

Weiterhin fragt Herr Gülde nach dem Grund, warum die Reinigung der Gosse an der B5 im Bereich der Kastanienbäume durch den Bauhof ausgelassen wird?

- Herr Suhrweier antwortet, dass die Frage mitgenommen wird. Er lässt ihm dazu im Nachgang eine Information zukommen.

Herr Wacker informiert, dass es zu Missverständnissen bei der Beantragung des Glasfaseranschlusses bei der Epcan gekommen ist. Es steht im Raum, dass nun doch ein Vertrag über 24 Monate abgeschlossen werden muss, um den kostenlosen Anschluss zu erhalten? Weiterhin fragt er an, ob alle Gemeindehäuser einen Glasfaseranschluss bekommen?

- Herr Schulz merkt an, dass dies nicht den Förderbedingungen des Landkreises (offenes Netz für alle Provider) entsprechen würde und bittet darum, sich damit direkt an den Landkreis zu wenden. Zu den Anschlüssen in den Gemeindehäusern, Sporthäusern etc. teilt Herr Schulz mit, dass schon vor einiger Zeit entsprechende Aufträge an die Telekom verschickt wurden, jedoch trotz mehrmaligen Nachfragen, noch keine Eingangsbestätigungen eingegangen sind. Das gleiche Prozedere wurde auch für die Ortsteile durch Epcan vorgesehen.

Herr Mattern fragt an, ob der Gemeinde bekannt ist, dass in Tramnitz/Brunn bei einem Grundstückseigentümer eine Anfrage für Windkraftanlagen eingegangen ist?

- Herr Schulz antwortet, dass diese Anfrage nicht bekannt ist.

Frau Linke fragt nach dem Stand der Windkraftanlagen in Nackel?

- Herr Schulz informiert über das Projekt „Repowering Nackel“: Aktuell sind dort 7 Altanlage vorhanden. Der Vorhabenträger ist in der letzten Woche auf die Gemeinde zugekommen, es sollen dort sieben neue Anlagen im Tausch für die sieben bestehenden Windräder aufgestellt werden. Die Standorte der Anlagen sind dann aber verändert, da die Windräder mit einer Höhe von 250 m größere Abstände erfordern.

Zu TOP 7 **Beschlussempfehlung**

**Zu TOP 7.1 **Grundsatzbeschluss zur Erarbeitung einer Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet
"Stadtkern"
Vorlage: BV/124/2025****

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bauen und Ordnung empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung wie folgt:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Bürgermeister mit der Erarbeitung einer Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern zu beauftragen. Die Satzung soll Regelungen zur Errichtung und äußeren Gestaltung von Solaranlagen, Klimaanlage und Wärmepumpen enthalten, um städtebauliche Belange und den Denkmalschutz zu sichern.

Ja 5 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

**Zu TOP 7.2 **Beschluss Modernisierung des Anbaus an die Turnhalle, Förderprogramm SJK 2022
Vorlage: BV/123/2025****

Herr Suhrweier und Herr Schulz führen zu diesem Projekt aus. Der Anbau dient der kleinen Turnhalle als Sozialtrakt und beinhaltet unter anderem die Sanitäranlagen und Umkleiden.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bauen und Ordnung empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung wie folgt:

Die Gemeindevertretung beschließt, die Modernisierung des Anbaus an die Kleine Turnhalle unter Inanspruchnahme der in Aussicht gestellten Bundesmittel i.H.v. 585.000 Euro (Förderquote 45%) unter Hinzuziehung von Mitteln aus dem angekündigten Sondervermögen.

Das Projekt soll als Bauen im Bestand realisiert werden. Die planerischen Arbeiten sollen im Vorfeld bis zur Leistungsphase 4 vorangetrieben werden.

Ja 3 Nein 2 Enthaltung 1 Befangen 0

**Zu TOP 7.3 **Bestellung der Stellv. Wehrführung der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Wusterhausen/Dosse
Vorlage: BV/120/2025****

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bauen und Ordnung empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung wie folgt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse bestellt den Kamerad Lars Böning ab dem 01.01.2026 zum Ehrenbeamten auf Zeit. Die Berufung ist befristet für den Zeitraum bis zur regulären Anhörung des Wehrführers im Juni 2027.

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 8 Beratung

Zu TOP 8.1 Frühzeitige Beteiligung Windpark Blankenberg/Kantow

Herr Schulz führt zu dem Thema „Windkraft in Blankenberg“ aus.

Dieses Thema beschäftigt die Gemeinde bereits seit 2019, bisher wurden keine Windkraftanlagen in diesem Bereich gebaut. Geplant sind dort aktuell fünf Windkraftanlagen. Der Vorhabenträger hat gute Chancen, das Projekt umzusetzen, da dieses Gebiet im Windvorhabengebiet liegt.

Es wurde von der Gemeinde bei der Regionalplanung darum gebeten, diese Flächen für Windkraft aus der Planung herauszunehmen und dieses außerhalb des Gemeindegebietes, in nicht so kritische Bereiche, wieder einzufügen, da wir die eigentlichen Flächen für Windkraft sogar schon übererfüllt haben. Diesem Antrag wurde aber bisher noch keine Beachtung geschenkt, der Entwurf wurde dahingehend noch nicht geändert. Die Regionalplanung ist aber auch noch nicht rechtskräftig geworden. Der Vorhabenträger ist nicht sehr kooperativ, die Steuerung der Gemeinde ist diesem nicht so wichtig. Die Gemeinde hat erst einmal mit der Veränderung des B-Planes und der nachgelagerten Veränderungssperre versucht, die Steuerungsmöglichkeiten der Gemeinde in Kraft zu setzen. Die Kosten dafür würden sich auf weit über 100.000,00 € belaufen, die Erfolgsaussichten sind jedoch nicht zu benennen. Zu dieser Veränderungssperre wurde jetzt aktuell durch den Vorhabenträger ein Normenkontrollantrag beim Verwaltungsgericht gestellt, in dem geprüft werden soll, ob unser Antrag rechtmäßig ist. Die Gemeindeverwaltung möchte die frühzeitige Beteiligung der Bevölkerung aufrechterhalten und stimmt daher der Bürgerversammlung, die zuvor in der Einwohnerfragestunde durch Frau Zehlike vorgeschlagen wurde, am 26.11.2025 zu.

Zu TOP 9 Einwohnerfragestunde

Frau Zehlike bedankt sich bei der Gemeindevertretung und Gemeindeverwaltung für die Unterstützung bei dem Projekt Windkraft in Blankenberg.

Zu TOP 10 Informationen

Herr Schulz informiert:

- der Sonderlandeplatz in Segeletz wird auf Wunsch des Betreibers aufgegeben, die entsprechende Genehmigung wird dementsprechend widerrufen (Gemeindefläche ca. 350.000 qm)
- zum Radweg zwischen Gartow – Wusterhausen wurden die Eigentümer (24 Flurstücke / 14 Eigentümer) angeschrieben und angefragt, inwieweit sie zum Verkauf der benötigten Teilflächen bereit wären (Kreisstraße, verantwortlich wäre letztlich der Landkreis), die Gemeinde übernimmt hier nur die Vorabklärung

Vors. Ausschuss für
Gemeindeentwicklung, Bauen und
Ordnung

Monique Heik
Schriftführer/-in