



Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

Gemeindevertretung

öffentlich

Vorlagen-Nr. BV/172/2026

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen

Datum: 21.05.26

Beratungsgegenstand:

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan "Repowering im Windpark Bückwitz"

Beratungsfolge: (behandelndes Gremium)	Sitzungsdatum	Behandlung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bauen und Ordnung	28.05.2026	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	09.06.2026	öffentlich
Gemeindevertretung	23.06.2026	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt:

- Die Billigung des 1. Entwurfs des Bebauungsplanes „Repowering im Windpark Bückwitz“ im Ortsteil Bückwitz in der vorliegenden Fassung Mai 2026
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum 1. Entwurf des Bebauungsplanes „Repowering im Windpark Bückwitz“ im Ortsteil Bückwitz in der Fassung Mai 2026.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen, sowie über die Offenlage zu informieren und den Termin ortsüblich bekannt zu geben.

Änderungsvorschlag:

Beratungsergebnis:

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

1) Ausschluss von der Beratung und Abstimmung wegen Mitwirkungsverbot

Der Vorsitzende

Der Bürgermeister

Erläuterungen

Rechtsgrundlagen:

§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Sachverhalt, Begründung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse hat mit Beschluss-Nr. BV/137/2021 im gemeindeübergreifenden Windpark bei Bückwitz die Aufstellung des Bebauungsplanes „Repowering im Windpark Bückwitz“ im vollen Verfahren einschließlich Umweltbericht gemäß § 2a BauGB mit Eingriffs-/Ausgleichsplanung beschlossen. Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Vorbereitung von Repoweringmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Rückbau von Bestandsanlagen, die sich teilweise nah an den Wohnsiedlungsbereichen entlang der B5 befinden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung mit Beschluss-Nr. BV/330/2023 gebilligt. Zwischen Juli – September 2024 wurde die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt und die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen mit Beschluss-Nr. BV/171/2026 von der Gemeindevertretung beschlossen. Grundlegende Einwendungen oder Bedenken gegen die Planung wurden dabei nicht übermittelt. Es sind insbesondere verschiedene Hinweise zur Bestandserfassung und zum Umfang der Umweltprüfung eingegangen, die bei der Erarbeitung des Umweltberichts zum 1. Entwurf entsprechend beachtet wurden (z.B. zu vorhandenen Oberflächengewässern, Denkmälern, Altlasten, Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Klima und Luft). Weiterhin wurden insbesondere Hinweise auf eine im Plangebiet vorhandene Erdgashochdruckleitung, erforderliche Mindestabstände zu der querenden Bahnstrecke und auf ein militärisches Nachttiefflugstreckensystem übermittelt, die in die Planung eingestellt wurden. Im Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen erfolgte insbesondere eine Anpassung einzelner Baufenster und der Festsetzung über zulässige Werbeanlagen sowie die Festsetzung des Dreetzer Weges als öffentliche Verkehrsfläche. Bezüglich der Auswirkungen der Planung auf die Bahnstrecke und die Erdgasleitung wurden durch den Vorhabenträger entsprechende Fachgutachten beauftragt und in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Weiterhin wurden für die nachfolgende Umsetzungs- und Genehmigungsebene verschiedene Hinweise ohne Normcharakter in den Bebauungsplan aufgenommen (u.a. zum Nachttiefflugstreckensystem, zur Erdgasleitung und zu Gewässer II. Ordnung).

Weiterhin erfolgte auf Grundlage aktueller Geodaten zum Windvorranggebiet im Regionalplan eine Präzisierung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes im nördlichen Bereich, eine grundlegende Änderung geht hiermit nicht einher. Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO wurde außerdem eine Festsetzung zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Zuge einer aktualisierten Vorhabenplanung wurden die Festsetzungen zur zulässigen Grundfläche präzisiert, der Rückbau zwei weiterer Bestandsanlagen festgesetzt sowie die Festsetzung zur Zuordnung von Neubau und Rückbau konkretisiert. Die Kompensation des mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffs erfolgt vollständig durch den Rückbau der Altanlagen und den hiermit verbundenen Entsiegelungsmaßnahmen, die entsprechenden Festsetzungen wurden auf Grundlage des Umweltberichts mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz konkretisiert. Durch den erheblichen Umfang der Ausgleichsmaßnahmen verbleibt ein Überhang an Maßnahmen, der Eingriffen aus anderen Vorhaben zur Verfügung steht.

Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb eines (in Aufstellung befindlichen) Windvorranggebiets, in denen Windkraftanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB i.V.m. § 249 privilegiert zulässig sind, wurde außerdem eine Ausnahmeregelung in den Bebauungsplan aufgenommen. Demnach können im Falle eines Rückbaus weiterer WEA außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Windenergieanlagen ausnahmsweise auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig sein. Hiermit wird dem Vorrang der Windenergienutzung innerhalb des Windvorranggebiets auf kommunaler Ebene Rechnung getragen. Den Belangen der Windenergienutzung soll damit ein besonderes Gewicht innerhalb des Windvorranggebiets auf Regionalplanebene eingeräumt werden. Langfristig etwaige Konflikte mit dem Vorrang der Windenergienutzung innerhalb des Windvorranggebiets werden hierdurch vermieden und einem sich daraus eventuell ergebenden Änderungsbedarfs des Bebauungsplanes entgegengewirkt.

Der Gemeinde Wusterhausen/Dosse liegt nun der 1. Entwurf des Bebauungsplanes mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht in der Fassung Mai 2026 und dazugehörigen Fachgutachten zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vor.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1: 1. Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung und Begründung)

Anlage 2: Umweltbericht zum Bebauungsplan

Anlage 3: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Anlage 4: Gutachten Eisfallrisiko

Anlage 5: Gutachten Gondelabwurfisiko