

Gemeinde Dahmetal

**Begründung zur
Satzung über die Aufhebung
des
Bebauungsplans „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Görsdorf
und Wildau Wentdorf“**

vom 31. Januar 2025

Planungsträgerin

Gemeinde Dahmetal

vertreten durch

Amt Dahme/Mark

Hauptstr. 48/49, 15936 Dahme/Mark

Planverfasserin

SR Planung – Gesellschaft für Stadt- und Regionalplanung mbH,

Maaßenstr. 9, 10777 Berlin

Planungsträger: Gemeinde Dahmetal
vertreten durch Amt Dahme/Mark
Hauptstr. 48/49
15936 Dahme/Mark
Ansprechpartnerin: Frau Simon
E-Mail: katrin.simon@dahme.de
Tel.: 035451 98142

Planverfasser: SR Planung – Gesellschaft für Stadt- und Regionalplanung mbH,
Maaßenstr. 9
10777 Berlin
Tel.: 030 - 2977 6473
E-Mail: mail@sr-planung.de
Homepage: www.sr-planung.de
Bearbeitung: M. Sc. Julian Beutling
B. Sc. Pauline Henning

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung.....	4
1.1 Lage und Abgrenzung	4
1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Aufhebung	7
1.3 Planverfahren	7
2. Ausgangssituation	8
2.1 Bebauung und Nutzung	8
2.2 Eigentumsverhältnisse	9
3. Planungsbindungen	10
3.1 Raumordnung und Landesplanung	10
3.2 Flächennutzungsplanung	11
4. Inhalt der Satzung.....	12
4.1 Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes	12
4.2 Planungsrechtliche Situation nach der Aufhebung	16
4.3 Entschädigungsansprüche	16
5. Umweltbericht	17
6. Rechtsgrundlagen	18
7. Verfahren	19
8. Ergänzende Planunterlagen	21

1. Einführung

1.1 Lage und Abgrenzung

Der räumliche Geltungsbereich der vorhabenbezogenen Bebauungspläne „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Görsdorf“ der Gemeinde Dahmetal, in Kraft getreten am 20. Dezember 2004, und „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Wildau Wentdorf“ der Gemeinde Dahmetal, in Kraft getreten am 01. März 2004, liegen nördlich der 380-kV-Hochspannungstrasse, der Bundesstraße 102, der Ortschaft Kemnitz, einer ehemaligen Eisenbahnstrecke sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Kemnitz“ der Stadt Dahme/Mark, in Kraft getreten am 20. Dezember 2004. Ebenfalls grenzt im Süden des Teilplan Görsdorfs der Bebauungsplan „Windpark Rosenthal“ der Stadt Dahme/Mark, in Kraft getreten 2006, Gemarkung Rosenthal und Sieb, der ebenso westlich an den Teilplan Wildau Wentdorf angrenzt, sowie grenzen landwirtschaftlich genutzten Flächen der Gemeinde Zagelsdorf an.

Im Norden grenzen die Geltungsbereiche beider Teilpläne an den Wald des Naturparks „Niederlausitzer Landrücken“ an, welcher sich ebenfalls östlich an den Teilplan Wildau Wentdorf erstreckt sowie die Ortschaft Wildau Wentdorf von dem genannten Teilplan trennt. Nördlich des Naturparks verläuft die Landstraße 71, welche die umliegenden Ortschaften Görsdorf, Liebsdorf und Liedekahle verbindet. Östlich des Teilplan Görsdorfs grenzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Wildau Wentdorf“ an, den sich der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Windpark „Heidenbäck“ anschließt.

Der Geltungsbereich des Teilplan Görsdorfs grenzt im Westen an den Bebauungsplan „Windpark Görsdorf, Ortsteil Görsdorf, Acker- und Waldflächen südlich Ortslage Görsdorf“ der Gemeinde Dahmetal, in Kraft getreten 2017, Gemarkung Görsdorf, an. Ebenfalls grenzt dieser Bebauungsplan im Westen an den Geltungsbereich des Teilplans Wildau Wentdorf an. Der oben genannte Bebauungsplan „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Kemnitz“ grenzt im Westen mit dem Teilplan Schlagsdorf an den Geltungsbereich des Teilplan Wildau Wentdorfs an. Angrenzend an den Windpark Rosenthal liegt der Bebauungsplan „Windpark Rosenthal/ Zagelsdorf, Ortsteile Rosenthal und Zagelsdorf, Flächen im Bereich Rosenthaler und Zagelsdorfer Heide“, in Kraft getreten 2016, Gemarkung Rosenthal und Zagelsdorf.

Der Geltungsbereich des Teilplan Schlagsdorfs ist weiter nördlich vom Teilplan Kemnitz gelegen. Er wird von Norden über Osten bis in den Süden von dem Bebauungsplan „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Wildau Wentdorf“ und im Westen von dem Bebauungsplan „Windpark Rosenthal“ umgeben. Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebungssatzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Görsdorf“ in Dahmetal umfasst die Flurstücke 1, 2, 5, 9, 10, 11, 13 (tlw.) – 31, 33 – 36 der Flur 4 sowie den Flurstücken 218, 226 – 229, 232, 234, 235, 239, 242, 252, 259, 269 – 281, 283, 285 – 296, 299 – 307 der Flur 5 der Gemarkung Görsdorf. Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebungssatzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Wildau Wentdorf“ in Dahmetal umfasst die Flurstücke 8 (tlw.), 12 – 39, 45 und 47 der Flur 2 sowie den Flurstücken 10, 11, 12, 13/1, 17 – 23, 25 – 40, 42 – 56, 60 – 80, 82/1, 92, 94, 95, 150, 151, 152, 154, 155, 156, 161, 162, 164 – 169, 172 – 191 der Flur 3 der Gemarkung Wildau und auf den Flurstücken 1 – 4, 5/1, 7 – 12, 14, 16, 17 (tlw.), 18, 21 (tlw.), 22, 32 – 36 der Flur 2 sowie den Flurstücken 1, 2, 3, 4 (tlw.), 6 – 13 und 14 (tlw.) der Flur 3 der Gemarkung Wentdorf. Die Größe beträgt rund 643 ha. Der Teilplan

Görsdorf beträgt rund 146 ha und der Teilplan Wildau Wentdorf rund 496 ha.

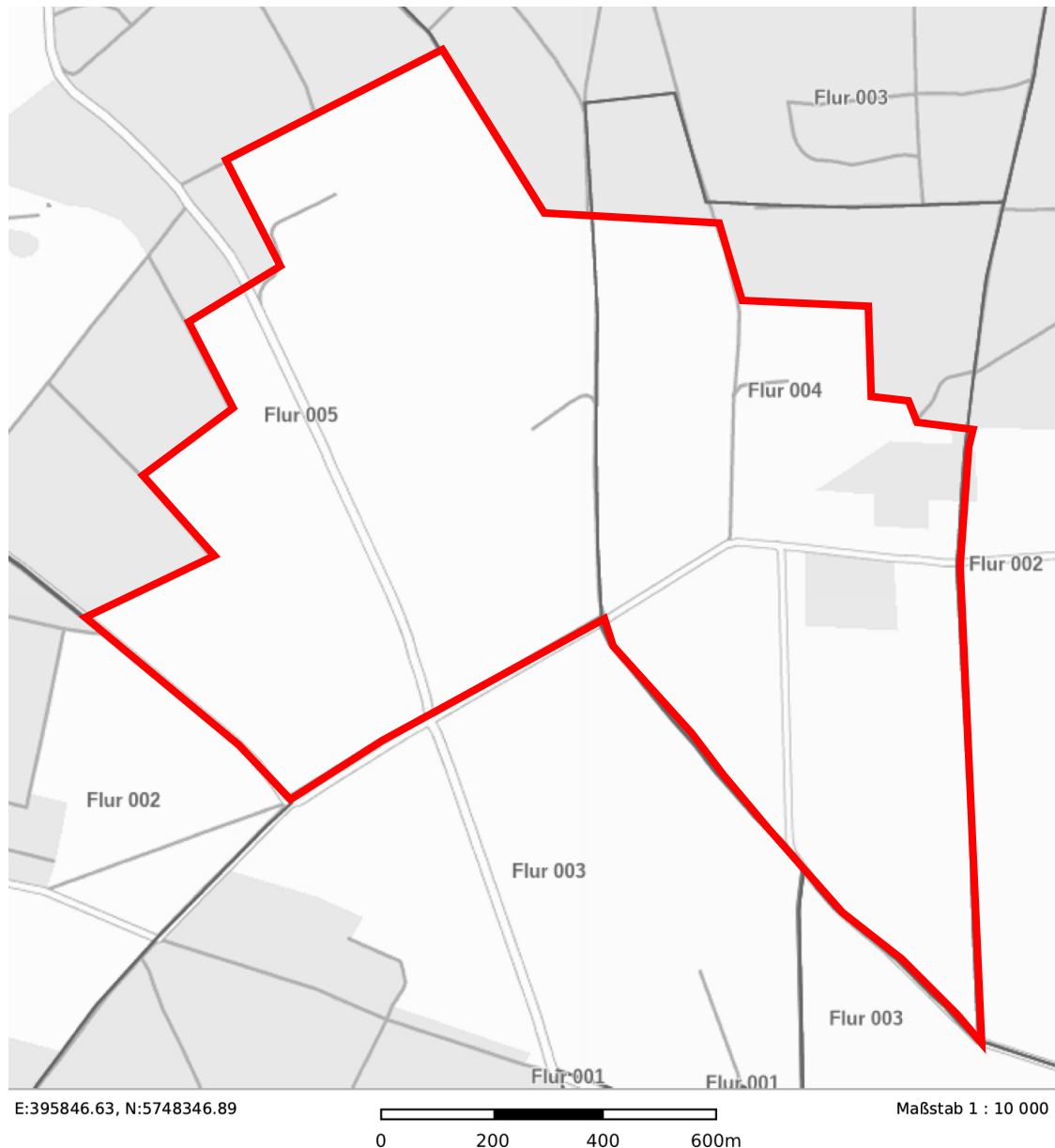


Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Görsdorf“ vom 20. Dezember 2004

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch den Naturpark „Niederlausitzer Landrücken“,
- im Osten durch den Bebauungsplan „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Wildau Wentdorf“,
- im Süden durch den Bebauungsplan „Windpark Rosenthal“ sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen der Gemeinde Zagelsdorf und
- im Westen durch den Bebauungsplan „Windpark Görsdorf, Ortsteil Görsdorf, Acker- und Waldflächen südlich Ortslage Görsdorf“.

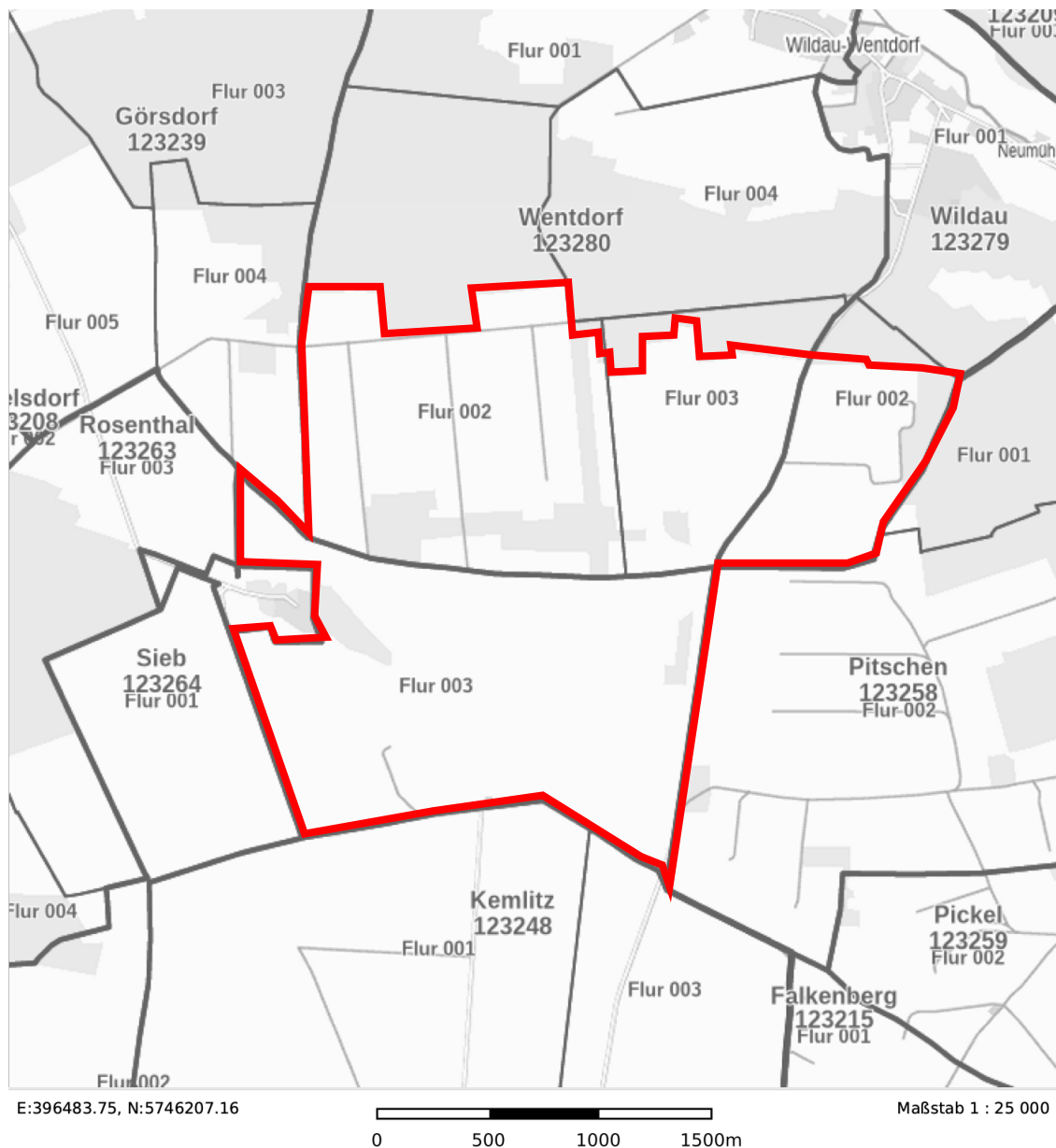


Abb. 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Wildau Wentdorf“ vom 01. März 2004

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch den Naturpark „Niederlausitzer Landrücken“,
- im Osten durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Windpark „Heidenbäck“ sowie den Naturpark „Niederlausitzer Landrücken“,
- im Süden durch den Bebauungsplan „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Kemnitz“ und
- im Westen durch den Bebauungsplan „Windpark Rosenthal“ sowie den Teilplan Zagelsdorf des Bebauungsplans „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Kemnitz“.

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Aufhebung

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Görsdorf“ ist am 20. Dezember 2004 in Kraft getreten und der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Wildau Wentdorf“ ist am 01. März 2004 in Kraft getreten. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dahmetal hat in ihrer Sitzung am 16. Mai 2024 den Aufstellungsbeschluss für die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Görsdorf und Wildau Wentdorf“ in der Gemeinde Dahmetal gefasst.

Die Bebauungspläne „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Görsdorf“ und der Bebauungsplan „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Wildau Wentdorf“ ist Teil des Bebauungsplans des Windparks „Görsdorf/Kemnitz/Wildau Wentdorf“. Die Teilpläne Görsdorf sowie Wildau Wentdorf sehen für das Plangebiet die Errichtung von insgesamt 34 Windkraftanlagen (WKA), 13 in dem TP Görsdorf und 21 in dem TP Wildau Wentdorf, und Nebenanlagen sowie die Anlagen von Versorgungswegen und Stationsplätzen für die Errichtung und den Betrieb der Anlagen vor. Die Windenergieanlagen wurden gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans errichtet. Aktuell sollen die bestehenden Windkraftanlagen zurückgebaut und durch leistungsstärkere und größere Windkraftanlagen ersetzt werden. Diese Neuerrichtung ist mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht vereinbar.

Zur Grundlage soll stattdessen der zwischenzeitlich eingeführte Privilegierungsstatbestand nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB verwendet werden, welcher raumbedeutsame Windkraftanlagen im Außenbereich ohne Bebauungsplan ermöglicht. Daher sollen die rechtskräftigen Bebauungspläne der Teilpläne des Bebauungsplans des Windparks „Görsdorf/Kemnitz/Wildau Wentdorf“, hier der Bebauungsplan „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Görsdorf“ und der Bebauungsplan „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Wildau Wentdorf“, ersatzlos aufgehoben werden.

1.3 Planverfahren

Für die Aufhebung eines Bebauungsplans gelten gemäß § 1 Abs. 8 BauGB grundsätzlich die gleichen Anforderungen für Inhalt und Verfahren wie für die Neuaufstellung eines Bebauungsplans. Die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans wird im Regelverfahren aufgestellt und ein zweistufiges Beteiligungsverfahren durchgeführt. Es wird ein Umweltbericht erarbeitet (vgl. Kap. 5).

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine wichtigen Gründe, die zu einer Verlängerung der Dauer der öffentlichen Auslegung von mindestens 30 Tagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB führen, vor.

Da in der Gemeinde Dahmetal ein Flächennutzungsplan vom 19. Oktober 2015 vorliegt, ist die Aufhebungssatzung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB nicht durch die höhere Verwaltungsbehörde zu genehmigen.

2. Ausgangssituation

2.1 Bebauung und Nutzung

Auf den Flur 4 und 5 der Gemarkung Görsdorf wurden 13 Windkraftanlagen errichtet. Auf den Flur 2 und 3 der Gemarkung Wildau wurden 15 WKA's und auf den Flur 2 und 3 der Gemarkung Wentdorf 12 WKA's errichtet. Sechs dieser Windkraftanlagen waren bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Görsdorf und Wildau Wentdorf“ in der Errichtung (drei WKA's auf Flur 3 Gemarkung Wildau) oder genehmigt worden (drei WKA's auf Flur 3 Gemarkung Wentdorf).

Im Bebauungsplan „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Görsdorf“ befindet sich im Westen die „Altablagerung Schlagsdorf“ entlang der Kreisstraße, die Prensdorf mit Kemnitz verbindet und ebenfalls durch den Teilplan Wildau Wentdorf verläuft.

Im Bebauungsplan „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Wildau Wentdorf“ befindet sich im Südosten das Bodendenkmal Nr. 131105 „Wüstung deutsches Mittelalter“, welches ebenfalls einen Sumpf sowie Gehölzflächen beinhaltet. Im Westen befindet sich das Naturdenkmal „Pontischer Hügel“. Eine weitere Altablagerung befindet sich im Teilplan Wildau Wentdorf im Süden des Geltungsbereichs. Diese Fläche ist als „Altstandort Siloanlage“ gekennzeichnet.

Der übrige, überwiegende Teil der Plangebiete sind unbebaut und werden als Freifläche bzw. für die Landwirtschaft sowie für Gehölzflächen genutzt. Zusätzlich liegen Wege für die Landwirtschaft sowie für die WKAs vor.

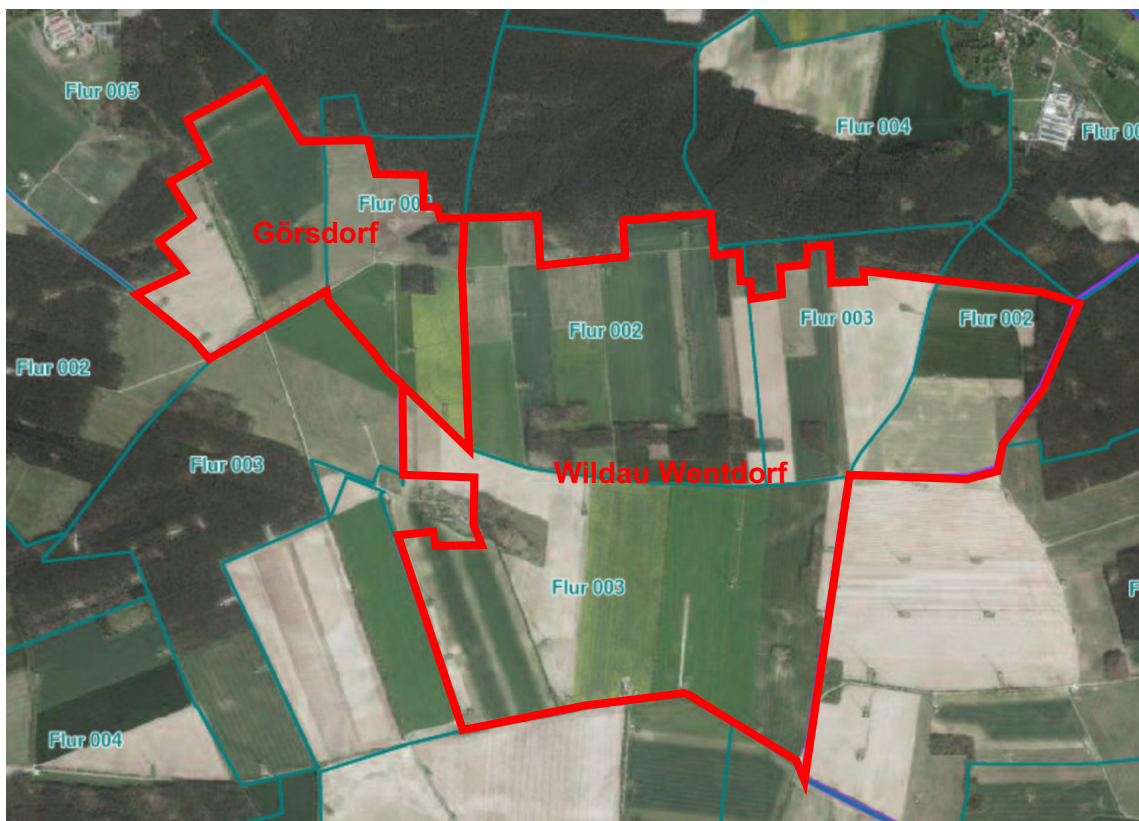


Abb. 3: Luftbild mit Liegenschaftskataster (Quelle: Brandenburg-Viewer, 2024)

2.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im räumlichen Geltungsbereich befinden sich in Privatbesitz.

3. Planungsbindungen

3.1 Raumordnung und Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) wurde von den Landesregierungen Berlins und Brandenburgs jeweils als Rechtsverordnung erlassen und trat am 1. Juli 2019 in Kraft. Die Gemeinde Dahmetal gehört nicht zum Gestaltungsraum Siedlung und ist kein zentraler Ort im Sinne der Festlegungskarte des LEP HR. Auch sind keine flächenbezogenen Darstellungen zum Freiraumverbund oder zum Hochwasserschutz vom Geltungsbereich betroffen. Es sind folgende, relevante Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu benennen:

- Grundfunktionale Schwerpunkte werden im Land Brandenburg außerhalb Zentraler Orte in den Regionalplänen festgelegt. Die Grundfunktionalen Schwerpunkte sind im Regionalplan als Ziel der Raumordnung festzulegen. Als Grundfunktionale Schwerpunkte sind die funktionsstarken Ortsteile von geeigneten Gemeinden festzulegen. Die Grundfunktionalen Schwerpunkte in den Achsengemeinden des Berliner Umlands sind innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung festzulegen.

Funktionszuweisungen im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung (Ziel 3.3 LEP HR)

- Die ländlichen Räume sollen so gesichert werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten. (Grundsatz 4.3 LEP HR)
- Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden. (Ziel 5.4 LEP HR)
- Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. (Ziel 6.2 LEP HR)

Der Freiraumverbund wird nicht beeinträchtigt. Jegliche Uferbereiche liegen mehr als 3 km vom Plangebiet entfernt.

Die benachbarte Stadt Dahme/Mark gehört zu den „Grundfunktionalen Schwerpunkten“ des Landkreises Teltow-Fläming. Die Gemeinde Dahmetal wird nicht berührt.

Die Gemeinde gehört nicht zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Ziel 5.6 LEP HR). Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen sowie die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen (Ziel 5.5 LEP HR) wird nicht beabsichtigt.

Es werden lediglich die Gemeinde- und Landkreisgrenze berührt.

Regionalplanung

Der Regionalplan "Havelland-Fläming 2020" wurde durch Urteil des Oberverwaltungsgerichts vom 5. Juli 2018 für unwirksam erklärt. Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming "Grundfunktionale Schwerpunkte" wurde mit Bescheid vom 23. November 2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Die Grundfunktionalen Schwerpunkte werden gemäß Z 3.3 „Grundfunktionale Schwerpunkte – Festlegung durch die Regionalplanung“ des LEP HR außerhalb Zentraler Orte im Regionalplan, im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung, festgelegt. Das benachbarte Amt Dahme/Mark wurde als Ortsteil außerhalb benannter Ober- und Mittelzentren der Region festgelegt, weshalb die Gemeinde Dahmetal wegen genannter Ausweisung nicht berührt wird.

Der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05. Oktober 2021 wurde am 18. November 2021 von der Regionalversammlung der Regionalen Planungs-

gemeinschaft Havelland-Fläming samt Planunterlagen in ihrer Sitzung gebilligt sowie in einem Beteiligungsverfahren bereits öffentlich ausgelegt. Der zweite Entwurf befindet sich derzeit in Aufstellung. Vorläufige Schlussfolgerungen aus dem Beteiligungsverfahren werden nicht berührt. Das Ziel 2.2 „Eignungsgebiete für die Windenergienutzung“ umfasst den gesamten räumlichen Geltungsbereich. Die Bezeichnung des Eignungsgebietes lautet „Dahme/Mark-Ost“ (Nr. 17/ WEG 17).

Eignungsgebiete für die Windenergienutzung dienen der Verwirklichung von raumbedeutsamen Vorhaben für die Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie. Außerhalb der Eignungsgebiete für die Windenergienutzung ist die Verwirklichung dieser Vorhaben ausgeschlossen. (Z 2.2 Abs. 2)

Weitere regionalplanerische Belange sind von dem Planvorhaben nicht berührt.

3.2 Flächennutzungsplanung

Für die Gemeinde Dahmetal liegt ein Flächennutzungsplan (FNP) gemäß Feststellungsbeschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Dahmetal vom 19. Oktober 2015 vor. Demnach liegt der räumliche Geltungsbereich auf einer Fläche für Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB sowie auf einer Fläche für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB. Diese wird durch eine Fläche für Anlagen zur Nutzung der Windenergie gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB gekennzeichnet und als „Konzentrationsfläche für die Windenergienutzung mit Nummer gemäß Konzept zur Windenergienutzung im Amt Dahme/Mark“ mit der Nummer 1 dargestellt. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Görsdorf und Wildau Wentdorf“ wird die Funktion der Fläche für Anlagen zur Nutzung der Windenergie erhalten und nicht beeinträchtigt. Zusätzlich werden im Teilplan Wildau Wentdorf im Südosten das Bodendenkmal Nr. 131105 „Wüstung deutsches Mittelalter“ dargestellt, welches ebenfalls eine Wasserfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB beinhaltet. Das Bodendenkmal wurde gemäß § 5 Abs. 4 BauGB, der Liste für geschützte Bodendenkmale laut des Landes Brandenburg, nachrichtlich übernommen und muss bei künftigen Planungen sowie Handlungen berücksichtigt werden. Innerhalb der Umrandung des Bodendenkmals befindet sich ebenfalls die Maßnahme Nr. D2 für „Maßnahmen Dritter zum Schutz, zur Pflege und zur Gestaltung von Natur und Landschaft mit Nummerierung“. Im Norden befindet sich eine zweite Maßnahme (Nr. D1). Im Westen befindet sich das Naturdenkmal „Pontischer Hügel“, welches ebenfalls als Fauna-Flora-Habitat (FFH) gekennzeichnet wurde. Das FFH-Gebiet wurde im Bebauungsplan „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Wildau Wentdorf“ jedoch nicht dargestellt, muss aber bei künftigen Planungen sowie Handlungen berücksichtigt werden. Die Schutzgebiete und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts wurden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen. Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft werden gemäß BNatSchG geregelt. Der Geltungsbereich des TP Wildau Wentdorf wird durch eine „Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts“ gekennzeichnet und diese werden gemäß BNatSchG geregelt. Die Umrandung wird nicht weiter definiert. Sie ist ebenfalls keinen Bestandteil des TP Wildau Wentdorf. Drei „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Gestaltung von Natur und Landschaft“ liegen nördlich der zentralen Waldfläche vor. Sie werden durch die Nr. D25 gekennzeichnet und nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB gesetzlich geregelt.

4. Inhalt der Satzung

4.1 Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes

Folgende zeichnerische Festsetzungen sind im Bebauungsplan „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Görsdorf“ festgesetzt und werden aufgehoben:

- Art der Nutzung: Sonderbauflächen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: Baugrenze
- Verkehrsflächen: Verkehrsflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen,
für die Abfallentsorgung und
Abwasserbeseitigung sowie für
Ablagerungen: Ablagerung
- Flächen für Landwirtschaft und
für Wald: Flächen für Landwirtschaft,
Wasserleitungen (landwirtschaftlich)
- Maßnahmen und Flächen zum
Schutz und Pflege von Natur
und Landschaft: Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans,
Anschlußgebiet Bebauungsplan Gemeinde
Dahmethal "Wildau-Wentdorf", Grenze des
räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs-
plans,
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten
der Betreiber der WKA, der Versorgungs-
unternehmen und der landwirtschaftlichen
Betriebe zu belastende Flächen,
Höhenlage
- Nachrichtliche Übernahmen: Versorgungsleitungen (Strom, oberirdisch)
- Kennzeichnungen: R Rechtswert (ETRS89),
H Hochwert (ETRS89),
Flächen für Wald

Folgende textliche Festsetzungen sind im „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Görsdorf“ festgesetzt und werden aufgehoben:

„Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Die Baugebiete werden nach Maßgabe der Planzeichnung als "Sonstige Sondergebiete für die Nutzung erneuerbarer Energien" ("Sondergebiete Windenergie" gemäß BauNVO [SO]) festgesetzt.
2. In den Sondergebieten Windenergie SO 24 bis SO 31, SO 33 bis SO 37 ist die Errichtung je einer Windkraftanlage (WKA) mit einer Maximalhöhe [$H_{\max} > H_{WKA}$] von 140 m über dem für jedes Gebiet festgesetzten Höhenbezugspunkt bei einer Nabenhöhe [H_{Nabe}] von 80 bis 98 m und einem Rotordurchmesser von

72 bis 82 m [$1 \text{ HWKA} = \text{HNabe} + 1/2 \text{ Rotordurchmesser}$] zulässig, wenn 244 m über DHHN 92 nicht überschritten werden.

3. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind Kreise mit einem Durchmesser von 15,5 m bis 17,5 m.
4. Die Befestigung von Stellflächen und Zufahrten zu den in der Planzeichnung ausgewiesenen Sonderbaugebieten erfolgt ausschließlich unter Verwendung offenfugiger Oberflächenbeläge mit drainfähigem, mineraligem Untergrund.

Hinweise

Für den Planungsbereich ist eine konkrete Kampfmittelbelastung nicht bekannt. Sollten bei der Durchführung von Erschließungs- oder Tiefbauarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu sichern und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder das zuständige Ordnungsamt zu informieren.

Im Planungsbereich werden Bodendenkmale vermutet. Die Realisierung von Tiefbaumaßnahmen ist daher erst nach Abschluss archäologischer Dokumentationsaufnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung des Bauherrn und nach Freigabe durch die Denkmalfachbehörde zulässig (§§ 12 Abs. 2, 15 Abs. 3, 18. Abs. 2 BbgDschG).

Die mitgeteilte Altlastenverdachtsfläche (Altablagerung Schlagsdorf) ist nicht zu überbauen.

Folgende zeichnerische Festsetzungen sind im Bebauungsplan „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Wildau Wentdorf“ festgesetzt und werden aufgehoben:

- Art der Nutzung: Sonderbauflächen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: Baugrenze
- Verkehrsflächen: Verkehrsflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen: Ablagerung (Siloanlage)
- Flächen für Landwirtschaft und für Wald: Flächen für Landwirtschaft, Wasserleitungen (landwirtschaftlich), Flächen für Wald
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft: Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Flächen für Naturdenkmal zum Schutz, zur Pflege und
Erhaltung von Gehölzstreifen
Flächen mit Bindung für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Regelungen für die Stadterhal-

- | | |
|------------------------------|---|
| tung und den Denkmalschutz: | Umgrenzung von Flächen des Bodendenkmalschutzes |
| • Sonstige Planzeichen: | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans,
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Betreiber der WKA, der Versorgungsunternehmen und der landwirtschaftlichen Betriebe zu belastende Flächen,
Höhenlage,
Kennzeichnung des Mittelpunktes eines WKA-Standortes mit Baugenehmigung (Bestand) |
| • Nachrichtliche Übernahmen: | Versorgungsleitungen (Strom, oberirdisch) |
| • Kennzeichnungen: | R Rechtswert (ETRS89),
H Hochwert (ETRS89), |

Folgende textliche Festsetzungen sind im „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Wildau Wentdorf“ festgesetzt und werden aufgehoben:

„Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Die Baugebiete werden nach Maßgabe der Planzeichnung festgesetzt als Sonstige Sondergebiete für die Nutzung erneuerbarer Energien („Sondergebiete Windenergie“ gemäß BauNVO [SO]).
2. In den "Sondergebieten Windenergie" SO 7, SO 12 bis SO 15, SO 19 bis SO 22, SO 39 bis SO 44, SO 47, SO 48 sowie SO 4F, SO 5F, SO 6F und SO 7F ist die Errichtung je einer Windkraftanlage (WKA) mit einer Maximalhöhe $[H_{\max} > H_{WKA}]$ über dem für jedes Gebiet festgesetzten Höhenbezugspunkt von 140 m bei einer Nabenhöhe $[H_{Nabe}]$ von 80 bis 98 m und einem Rotordurchmesser von 72 bis 82 m $[1 H_{WKA} = H_{Nabe} + 1/2 \text{ Rotordurchmesser}]$ zulässig, wenn 244 m über DHHN 92 nicht überschritten werden.
3. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind Kreise mit einem Durchmesser von 15,5 m bis 17,5 m.
4. In dem SO UW ist ein 110 kV Umspannwerk mit einer Grundfläche von 210m² und einer Höhe von 6m über DHHN 92 zulässig.
5. Die Befestigung von Stellflächen und Zufahrten zu den in der Planzeichnung ausgewiesenen Sonderbaugebieten hat unter Verwendung offenfugiger Oberflächenbeläge mit drainfähigem, mineraligem Untergrund zu erfolgen.

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6. Auf der in der Planzeichnung ausgewiesenen Fläche HH1 (Flurstück 7, Flur 2 der Gemarkung Wentdorf) ist gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 i.S. von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzstrukturen eine Anpflanzung vorzunehmen. Auf einer Fläche von 0,38ha (75m Länge x 5m Breite) ist eine dreireihige Hecke mit 1.068 Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzenliste anzulegen.
7. Auf der in der Planzeichnung ausgewiesenen Fläche HH2 (Flurstück 71, Flur 3 der Gemarkung Wildau) ist gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 i.S. von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzstrukturen eine Anpflanzung vorzunehmen. Der Randbereich (Umfang 80m) des temporär wasserführenden Feldsölls ist mit einer dreireihigen

Heckenstruktur (155 Bäume und Sträucher gemäß Pflanzenliste) zu bepflanzen. Die zur Pflanzung vorgesehene Fläche beträgt 0,1ha

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8. Im SO UW (Flurstück 24, Flur 3 der Gemarkung Wildau) ist entlang des Zauns auf einer Länge von 150m (Breite 2m) eine zweireihige Heckenstruktur mit 200 Sträuchern gemäß Pflanzenliste vorzunehmen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 6 BauGB)

9. Entsprechend § 6 Abs. 5 BbgBO wird für jede WKA des vorliegenden Bauplanes ein Abstandsmaß von 1 H i.S.d. § 72 Abs.1 und 2 festgesetzt. Für die Sonderbaugebiete gilt entsprechend § 6 Abs. 5 BbgBO eine verkürzte Abstandsfläche von $1/2 \text{ Rotordurchmesser} + 3\text{m}$ [$1H = 1/2 \text{ DRotor} + 3\text{m}$].

Hinweise

Für den Planungsbereich ist eine konkrete Kampfmittelbelastung nicht bekannt. Sollten bei der Durchführung von Erschließungs- oder Tiefbauarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu sichern und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder das zuständige Ordnungsamt zu informieren.

Im Planungsbereich werden Bodendenkmale vermutet. Die Realisierung von Tiefbaumaßnahmen ist daher erst nach Abschluss archäologischer Dokumentationsaufnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung des Bauherrn und nach Freigabe durch die Denkmalfachbehörde zulässig (§§ 12 Abs. 2, 15 Abs. 3, 18. Abs. 2 BbgDschG).

Die mitgeteilte Altlastenverdachtsfläche (Siloanlage) ist nicht zu überbauen.

Pflanzenliste

Für die vorgesehenen Pflanzungen von Hecken und Baumreihen werden folgende Arten ausgewählt (Menge und Qualität siehe Kap. 6.2.2):

Feld-Ahorn (*Acer campestre*)

Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*)

Sand-Birke (*Betula pendula*)

Espe (*Populus tremula*)

Kirsche (*Prunus avium*)

Pflaume (*Prunus domestica*)

Birne (*Pyrus communis*)

Traubeneiche (*Quercus petraea*)

Mehlbeere (*Sorbus aria*)

Feld-Ulme (*Ulmus carpinifolia*)

Berberitze (*Berberis vulgaris*)

Roter Hartriegel (*Comus sanguinea*)

Gemeine Haselnuß (*Corylus avellana*)

Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Besenginster (*Cytisus scoparius*)

Gemeiner Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*)

Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)

Schiehe (*Prunus spinosa*)

Faulbaum (*Rhamnus frangula*)

Hundsrose (*Rosa canina*)

Wildbrombeere (*Rubus fruticosus*)

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

Gemeiner Flieder (*Syringa vulgaris*)

Wolliger Schneeball (*Viburnus lantana*)

Die Planzeichnungen werden aufgrund ihrer Größe der Begründung zur Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Görsdorf und Wildau Wentdorf“ als Anlage 1 (TP Görsdorf) sowie Anlage 2 (TP Wildau Wentdorf) hinzugefügt.

4.2 Planungsrechtliche Situation nach der Aufhebung

Nach Aufhebung des Bebauungsplans befinden sich die gebauten Windkraftanlagen (WKA) außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Außenbereich gemäß § 35 BauGB). Die Zulässigkeit künftiger Vorhaben ist nach § 35 BauGB zu bewerten. Die vorhandenen WKA sind im Außenbereich zulässig, da gegen die öffentlichen Belange gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB „die öffentliche Versorgung mit Elektrizität“, nichts entgegensteht. Für die geplante Errichtung der im Rahmen des Repowering geplanten Windenergieanlagen sind Genehmigungsverfahren zum Immissionsschutz und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich erforderlich.

Die in den Bebauungsplänen „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Görsdorf“ sowie „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Wildau Wentdorf“ getroffenen Festsetzungen sind dann nicht mehr gültig.

4.3 Entschädigungsansprüche

Wird die zulässige Nutzung eines Grundstückes nach Ablauf von sieben Jahren aufgehoben oder geändert, kann der Eigentümer gemäß § 42 Abs. 3 BauGB nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen.

Die Bebauungspläne „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Görsdorf“ und „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Wildau Wentdorf“ sind am 20. Dezember 2004 sowie am 01. März 2004 in Kraft getreten, die 7-Jahresfrist gemäß § 42 Abs. 2 BauGB ist daher abgelaufen. Die Aufhebung des Bebauungsplans „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Görsdorf“ und „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Wildau Wentdorf“ erzeugen auch keine Eingriffe in die ausgeübte Nutzung, da die ausgeübte Sondernutzung gemäß Baugenehmigung auf Grundlage von § 35 BauGB weiterhin möglich ist.

Dass Eigentümer im berechtigten Vertrauen auf den Bestand eines rechtskräftigen Bebauungsplanes Vorbereitungen für die Verwirklichung von Nutzungsmöglichkeiten getroffen haben, die nach § 39 BauGB entschädigen zu wären, ist nicht bekannt.

5. Umweltbericht

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

6. Rechtsgrundlagen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

PlanZV - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

LEP HR - Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg vom 29. April 2019 (GVBl. II Nr. 35).

7. Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dahmetal hat in ihrer Sitzung am 16. Mai 2024 den Aufstellungsbeschluss für die Aufhebung des Bebauungsplans „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Görsdorf und Wildau Wentdorf“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss für die Satzung über Aufhebung des Bebauungsplans „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Görsdorf und Wildau Wentdorf“ wurde im Amtsblatt 53/2024 vom 10. Oktober 2024 bekanntgemacht.

Billigungsbeschluss Vorentwurf

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dahmetal hat in ihrer Sitzung am den Vorentwurf der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Görsdorf und Wildau Wentdorf“ gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Mit Schreiben vom sind Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für Stellungnahmen ist eine Frist bis zum gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Görsdorf und Wildau Wentdorf“ in der Fassung vom wurde in der Zeit vom bis einschließlich frühzeitig veröffentlicht. Während der Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es sind Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Billigungsbeschluss Entwurf

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dahmetal hat in ihrer Sitzung am den Entwurf der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Görsdorf und Wildau Wentdorf“ gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Beteiligung der Behörden

Mit Schreiben vom sind Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für Stellungnahmen ist eine Frist bis zum gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Görsdorf und Wildau Wentdorf“ in der Fassung vom wurde in der Zeit vom bis einschließlich veröffentlicht. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es ist während der Veröffentlichung Stellungnahme mit Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dahmetal hat in ihrer Sitzung am die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Görsdorf und Wildau Wentdorf“ in der Fassung vom beschlossen.

8. Ergänzende Planunterlagen

- Anlage 1** Umweltbericht zur Aufhebungssatzung, Januar 2025
- Anlage 2** Bebauungsplan „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Görsdorf“ vom 20. Dezember 2004
- Anlage 3** Bebauungsplan „Sondergebiet Windenergie – Teilplan Wildau Wentdorf“ vom 01. März 2004