

Bebauungsplan Nr.4 "Windpark Altentreptow Süd" der Gemeinde Grischow hier: Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Bau Gebäude Liegenschaften <i>Verfasser:</i> Hendrikje Kmietzyk	<i>Datum</i> 21.10.2025 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Grischow (Entscheidung)	27.10.2025	Ö

Sachverhalt

Am 18.09.2025 hat der Regionale Planungsverband "Mecklenburgische Seenplatte" den Entwurf der Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes im Programmsatz 6.5 (5) „Vorranggebiete für Windenergieanlagen“ inklusive des Entwurfes des Umweltberichtes für die Beteiligung nach § 9 Absatz 2 ROG beschlossen.

Dieser Entwurf beinhaltet im Raum westlich von Grischow, südöstlich von Altentreptow die Neuausweisung eines Vorranggebietes für Windenergieanlagen, welches unter Nummer 22a in den Unterlagen des Planungsverbandes behandelt wird.

Um hier, wie bereits in anderen Eignungsgebieten rings um Altentreptow bereits geschehen, Wildwuchs (unterschiedliche Anlagentypen / Anlagenhöhen, konkurrenzbehaftete Standortwahl) zu vermeiden und eine optimierte Standortplanung zu erreichen, bedarf es eines B-Planes. Nur so kann eine Steuerung der zukünftigen Standorte für die Errichtung der neu im Raum Altentreptow-Süd hinzukommenden Windenergieanlagen erzielt werden.

Dazu ist zunächst ein Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Grundsätzlich sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da die Gemeinde Grischow aktuell nicht über einen solchen Plan verfügt, soll der B-Plan als selbstständiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB entwickelt werden. Die Kosten für das Bauleitplanverfahren sollen von den partizipierenden Flächeneigentümern bzw. deren Vertragspartnern übernommen werden. Dies ist in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.4 "Windpark Altentreptow Süd" in der Gemarkung Grischow.
2. Der Geltungsbereich befindet sich östlich der Grenze zur Stadt Altentreptow, nördlich des Tuchmachergrabens bzw. nordwestlich von Unterstriet, westlich von Landwirtschaftsflächen, westlich der Bundesautobahn 20, südwestlich von Oberstriet sowie südlich der Kreisstrasse 65 und umfasst eine Fläche von etwa 65,15 ha.
Der Geltungsbereich umfasst dabei die Flurstücke, die in der Anlage 1 als Tabelle aufgelistet sind.
Anlage 2 beinhaltet einen parzellenscharfen Plan zur Abgrenzung des Geltungsbereiches des B-Planes, Anlage 3 eine Übersichtskarte im Maßstab 1: 25000
3. Ziel und Zweck der Planung

Die Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien ist auf Grund der angespannten Klimaentwicklung von der Bundesregierung zum überragenden öffentlichen Interesse erklärt worden. In der Strategie zu der erklärten Energiewende soll die Windkraft einen wesentlichen

Anteil leisten. Zur Unterstützung und Beschleunigung des Ausbaus der Windenergie hat die Bundesregierung die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen beschlossen.

Nordöstlich des geplanten Geltungsbereiches wurden bereits eine Vielzahl von WEA auf der Grundlage von § 35 Abs. 1 BauGB als privilegierte Vorhaben im Außenbereich errichtet.

Durch

die Festlegung eines Sondergebietes für Windenergie im westlichen Teil des Gemeindegebietes sollen die planerischen Voraussetzungen zur gesteuerten, konfliktminimierten Errichtung weiterer Windenergieanlagen im Eignungsraum "Altentreptow-Süd" geschaffen werden. Dabei sind öffentliche und private Interessen zu ermitteln und bei der Steuerung der zukünftigen Kulisse der zu errichtenden WEA zu berücksichtigen.

Aktuell entspricht die Planung nicht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung; korrespondiert aber mit Zielen, die sich in Aufstellung befinden. Um die kommunale Planung dennoch zu forcieren, wird im Planvorhaben von §245 e (Überleitungsvorschriften aus Anlass

des Gesetzes zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land) Abs. 5 BauGB Gebrauch gemacht.

4. Planungsinhalt:

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Sondergebiet für Windenergie festzulegen. Zusätzlich soll durch die Definition der überbaubaren Grundstücksflächen (sogenannte Baufenster) eine Steuerung der Standorte der zu errichtenden Windenergieanlagen erzielt werden. Inwieweit Höhenbeschränkungen oder bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Gestalt der WEA (z.B. zur Verhinderung der Zulässigkeit von Stahlgittermasten) notwendig werden, ist im weiteren Verfahren zu prüfen.

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und zu bewerten und in einem Umweltbericht zusammenzufassen. Im Ergebnis dessen sollen im Bebauungsplan Maßnahmen zur Kompensation des voraussichtlich zu erwartendem Eingriff festgelegt werden.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die beabsichtigte Planung zu informieren. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen erfolgen.

6. Die Kosten für den Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht werden von Dritten getragen. Ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB ist abzuschließen.

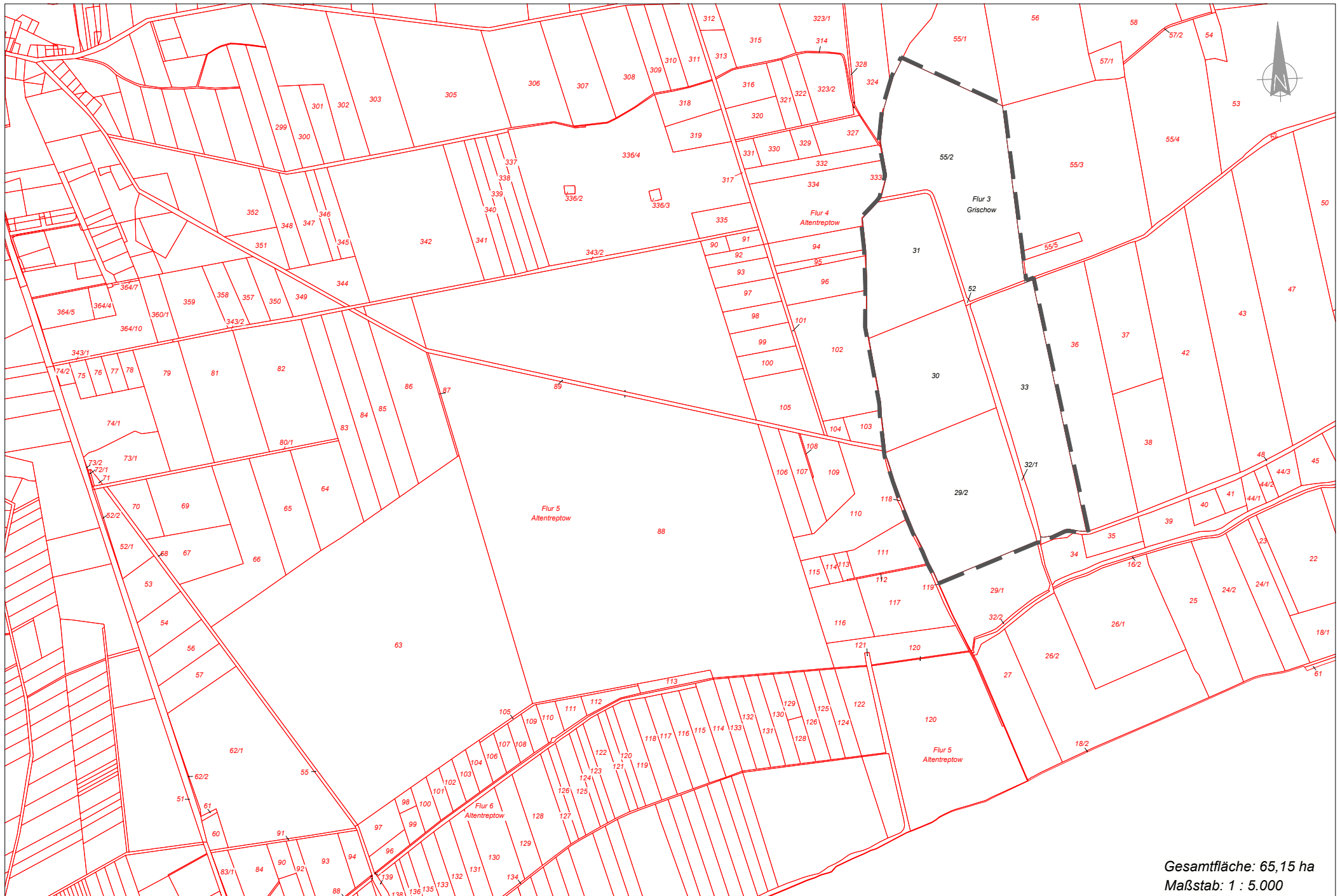
7. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: ☒ nein ☐ ja	in Folgejahren: ☐ nein ☐ ja ☐ einmalig ☐ jährlich wiederkehrend		
Finanzielle Mittel stehen:			
☐ stehen zur Verfügung unter Produktsachkonto: Bezeichnung:	☐ stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produktsachkonto: Bezeichnung: ☐ Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:		Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen:			

Anlage/n

1	20250930_Grenze B-Plan_Gemeinde Grischow öffentlich
2	20250930_Liste der Flurstücken_Grischow öffentlich
3	20250930_Übersichtskarte Grischow_25.000 öffentlich



Gesamtfläche: 65,15 ha
Maßstab: 1 : 5.000

Gesamtgröße des Plangebietes: 65,15 ha

betroffene Flurstücke

Flurstück	Flur	Gemarkung
29/2	3	Grischow
30	3	Grischow
31	3	Grischow
32/1 (teilweise)	3	Grischow
33	3	Grischow
52 (teilweise)	3	Grischow
55/2	3	Grischow

