

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
gemäß §§ 10 Abs. 3 und 10a Abs. 1 Baugesetzbuch
für die **Aufhebung** des
Bebauungsplans Nr. 012 „Windpark Malterhausen“
der Gemeinde Niedergörsdorf

1. Vorbemerkung

Die Zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren dar. Näheres ist dem Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zu entnehmen. Weiterhin wird erläutert, aus welchen Gründen die endgültige Planungskonzeption nach erfolgter Abwägung zu Grunde gelegt wird. Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans im Sinne des § 214 BauGB gehen von dieser zusammenfassenden Erklärung nicht aus, da diese (außerhalb des Abwägungsverfahrens zu verfassender Erklärung) einen zustande gekommenen Bauleitplan voraussetzt.

2. Ausgangslage, Anlass und Inhalte des Bauleitplans

Die Gemeindevertretung Niedergörsdorf hat am 07.09.2016 den Bebauungsplan „Windpark Malterhausen“ als Satzung beschlossen. Ziel des Bebauungsplans war die Festsetzung von Bauflächen für die Errichtung von Windenergieanlagen. Die Errichtung von Windenergieanlagen innerhalb der im Bebauungsplan befindlichen sieben Sondergebiete ist realisiert worden (Inbetriebnahme 2016/2017). Der Bebauungsplan fügt sich in den angrenzenden Windpark Feldheim, Windpark Danna sowie den ersten Windpark Malterhausen ein. Es erfolgte somit eine weitere Konzentrierung der Windkraftnutzung in diesem Raum.

Die Betreiber der an den Bebauungsplan „Windpark Malterhausen“ angrenzenden Windenergieanlagen planen nun das Repowering ihrer Anlagen. Demnach sollen 31 Windenergieanlagen abgebaut und durch 11 leistungsstärkere Windenergieanlagen ersetzt werden.

Die Gebietskulisse der Bestandsanlagen der Betreiber befindet sich aktuell zwischen dem „Windpark Malterhausen“ und dem Ortsteil Lindow der Gemeinde Niedergörsdorf. Durch die Überplanung des Gebietes kommt es seitens der Betreiber zu einer Verschiebung der Standorte in Richtung des Bebauungsplanes „Windpark Malterhausen“. So dass sechs der geplanten Anlagen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Windpark Malterhausen“ vorgesehen sind. Der Bebauungsplan enthält sieben Sondergebiete Windenergie sowie Höhenbegrenzungen auf max. 208 m über das Geländeniveau, die nicht mit dem Repowering-Projekt einhergehen. Die fünf weiteren Repowering-Standorte sind außerhalb des Bebauungsplanes und umsetzbar.

Das Plangebiet befindet sich zudem innerhalb des Vorranggebiets „VRW 28 Feldheim/Malterhausen“ des beschlossenen „Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming“. Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 ist mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 42 vom 23.10.2024 in Kraft getreten.

Die Gemeinde Niedergörsdorf verfügt seit dem 28.11.2013 über eine rechtskräftige 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Innerhalb des Flächennutzungsplanes wird eine Konzentrationsfläche für die Nutzung von Windenergie ausgewiesen. Dies betrifft eine Teilfläche des betroffenen Repowering-Projektes. Allerdings entfällt die Ausschlusswirkung des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB gemäß § 245e Abs. 1 Satz 1 bis 3 BauGB mit in Kraft treten des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027.

Zur Umsetzung des gesamten Repowering-Projektes bedarf es der Aufhebung des Bebauungsplans „Windpark Malterhausen“. Die Errichtung der Anlagen erfolgt gemäß dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

3. Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung hat am 26.03.2025 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 012 „Windpark Malterhausen“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufzuheben. D.h. der Bebauungsplan sollte ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Gemäß der Stellung des Landkreises Teltow-Fläming, Kreisentwicklung vom 02.06.2025 wird empfohlen, das Planverfahren auf das Regelverfahren umzustellen. Damit entfallen die in § 13 Abs. 2 und 3 BauGB beschriebenen Verfahrensvereinfachungen. Bei der Umstellung auf das Regelverfahren sind alle Verfahrensschritte zu wiederholen, die aufgrund der Verfahrensmodifikation des § 13 BauGB

abweichend von den zwingenden Verfahrensvorschriften der §§ 1 ff. BauGB durchgeführt wurden. Demnach ist insbesondere die Durchführung einer Umweltprüfung samt Erstellung eines Umweltberichts nachzuholen. Soweit bisher auch auf die Prüfung eines Eingriffsausgleichs gemäß § 1a Abs. 3 BauGB verzichtet wurde, ist auch diese im Rahmen der Umweltprüfung nachzuholen. Der Bebauungsplan ist dann ggf. entsprechend anzupassen. Zudem ist eine (erneute) Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Aufstellungsbeschluss	26.03.2025
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	28.04.2025 bis 02.06.2025
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB	mit Schreiben vom 28.04.2025
Verfahrenswechsel	
erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	17.07.2025 bis 25.08.2025
erneute Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB	mit Schreiben vom 17.07.2025
Satzungsbeschluss der Aufhebung (§ 10 Abs. 1 BauGB)	
Beschluss Nr.: GV41/11/25	05.11.2025
Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)	
Amtsblatt 11/2025	19.12.2025

4. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (Ergebnisse / Berücksichtigung)

Der 2. Entwurf, bestehend aus dem Satzungstext sowie der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde in der Zeit vom 17.07.2025 bis zum 25.08.2025 aufgrund der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Niedergörsdorf Nr. 07/2025 vom 16.07.2025 im Bauamt der Gemeindeverwaltung Niedergörsdorf öffentlich ausgelegt. Es ist keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen.

5. Stellungnahmen der Behörden (Ergebnisse / Berücksichtigung)

Mit Schreiben vom 17.07.2025 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung beteiligt worden. Von den insgesamt 37 angeschriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben 15 keine Stellungnahme abgegeben. 22 Beteiligte gaben eine Stellungnahme ab, von denen 20 keine Einwendungen vorgebracht haben. Es sind von den folgenden 2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange lediglich kleinere Hinweise eingegangen:

TÖB Nr. 7	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernat Bodendenkmal	teilweise
TÖB Nr. 15	Landkreis Teltow Fläming - Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung/ Kreisentwicklung	teilweise

Im Ergebnis der Abwägung gemäß Anlage 1 ergibt sich, dass:

- redaktionelle Korrekturen in Planzeichnung, Legende und Begründung vorgenommen wurden.

6. Gesamtbewertung der Umweltbelange

Auswirkungen auf die Umwelt werden durch die Planung nicht begründet, da es sich hierbei um eine Aufhebung von Bebauungsplänen handelt, wodurch kein Baurecht entsteht. Die im

Aufhebungsbereich vorhandenen Windenergieanlagen waren bisher nach § 30 BauGB zulässige Nutzungen im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Mit der vorliegenden Planung werden Windenergieanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB grundsätzlich zulässige Nutzungen sein.

Die Flächen sind als **Vorranggebiet für die Windenergienutzung (VRW 28)** festgelegt. Eine Umweltprüfung zum sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 (sTP Wind) erfolgte und wird nachfolgend (in den Schutzgütern) zitiert.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden in Bezug auf die Umsetzung von vorhabenkonkreten BImSch-Genehmigungsverfahren als gering gesehen. Die Aufhebung des Bebauungsplanes selbst hat keine Auswirkungen auf die Umwelt, weil damit (zumindest unmittelbar) kein neues Baurecht geschaffen wird und der Bebauungsplan bereits umgesetzt ist.

- Mensch

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden die Windenergieanlagen errichtet und betrieben. Der übrige, überwiegende Teil des Plangebiets ist unbebaut und wird als Landwirtschaftsfläche bzw. Waldfläche genutzt. Das Plangebiet befindet sich in einem Umfeld, in dem diverse Vorbelastungen durch Windenergieanlagen vorhanden sind.

Aufgrund der Berücksichtigung einer Abstandszone des VRW von 1.100 m zu bewohnten Gebieten mit Wohngebäuden in Ortslagen als Bereich der im Zuge der Flächenfestlegung von VRW nicht in Betracht gezogen wird, sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch in seinem Wohnumfeld nicht zu erwarten.

- Pflanzen und Tiere

Unter Berücksichtigung der prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens werden für die Biologische Vielfalt insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes erwartet.

- Boden

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes kommt es zu keinem Eingriff, so dass nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auszugehen ist. Die bestehenden Anlagen haben Bestandschutz. Eine Beeinträchtigung des Schutzgut Boden durch den Betrieb ist nicht zu erwarten.

- Wasser

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. In den Forstbereichen besteht ein geringes Beeinträchtigungsrisiko für das Grundwasser, während die ehemals militärisch genutzten Flächen am Heideberg als Nutzung mit Beeinträchtigungsrisiko für das Grundwasser anzusehen sind.

- Klima / Luft

Das Kleinklima im Planbereich ist bereits durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie die bereits bestehenden Windenergieanlagen gekennzeichnet. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen sind durch die Umsetzung des Planvorhabens keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

- Landschaftsbild

Dem Schutzgut Landschaft wird aufgrund der aktuellen Bestandssituation eine allgemeine Bedeutung zugesprochen. Die Windenergieanlagen stellen eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der landschaftlichen Erholung dar. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes kommt es zu keinem Eingriff, so dass nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft auszugehen ist.

- Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des VRW befinden sich Bodendenkmale bzw. Bodendenkmalbereiche (131365 - obertägig sichtbar). Eine Vermeidung oder Minimierung von Konflikten ist in der Regel durch eine geeignete Standortwahl der einzelnen WEA im VRW möglich.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die bestehenden Windenergieanlagen hätten weiterhin Bestandsschutz und die Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich bzw. forstrechtlich genutzt. Aus diesen Gründen kann davon ausgegangen werden, dass bei einer Nichtdurchführung der Planung keine Änderung des derzeitigen Umweltzustandes eintritt.

7. Abwägung der Planungsalternativen

Eine anderweitige Planungsalternative zur geplanten Aufhebung ist nicht sinnvoll.

8. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.