

<b>Beschlussvorlage</b>
<b>öffentlich</b>

<b>Einreicher</b>	<b>Erstellt am:</b>	<b>Vorlage-Nr.</b>
Herr Nagel / Leiter Bauamt	17.11.2025	<b>08/25/25</b>

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>TOP-Nr.</b>
Gemeindevertretung	02.12.2025	<b>12.</b>

**Betreff:**

**Bebauungsplan "Windpark Pirow-Hülsebeck", hier: Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen**

**Sachverhalt:**

Auf Antrag des zukünftigen Vorhabenträgers, der Windplan Pirow GmbH mit Sitz in Pirow, hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 19.03.2024 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Windpark Pirow-Hülsebeck“ gefasst.

Windenergieanlagen gehören grundsätzlich zu den im Außenbereich privilegierten Nutzungen (§ 35 Abs. 1 BauGB), sodass die Aufstellung eines Bebauungsplans im Regelfall nicht erforderlich ist. Da derzeit noch kein wirksamer Regionalplan zur Steuerung der Windenergie vorliegt, ist davon auszugehen, dass die geplanten Windenergieanlagen bereits ohne Bebauungsplan zulässig wären.

Für das Plangebiet wird dennoch ein Bebauungsplan aufgestellt. Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens dient insbesondere dazu,

- langfristig Planungssicherheit zu schaffen,
- eine Beteiligung der Öffentlichkeit zu ermöglichen,
- Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln und darauf hinzuwirken, dass diese möglichst im Gemeindegebiet bzw. im räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet durchgeführt werden.

Zum derzeitigen Verfahrensstand liegt der Vorentwurf zum Bebauungsplan vor. Der Vorentwurf enthält unter anderem Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren Grundstücksflächen. Für die Umweltprüfung liegt ein Untersuchungsrahmen vor.

Konkrete Maßnahmen zum Eingriffsausgleich sind noch nicht Bestandteil der Verfahrensunterlagen. Ein Konzept zum Eingriffsausgleich wird auf Grundlage der Maßnahmenvorschläge, die von der Gemeindevertretung beschlossen wurden, parallel zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen erstellt. Die fortgeschriebene Planung mit Konzept zum Eingriffsausgleich wird der Gemeindevertretung als Entwurfsfassung erneut zur Befassung vorgelegt.

**Anlagen:**

- 01 - Planzeichnung (Vorentwurf)
- 02 - Begründung (Vorentwurf)
- 03 - Untersuchungsrahmen zur Umweltprüfung
- 04 - Artenschutzfachbeitrag
- 05 - Dokumentation zu den faunistischen Kartierungen
- 06 - Kartierbericht zur Biotoperfassung
- 07 - Schallimmissionsprognose

08 - Schattenwurfprognose  
 09 - Gutachten zum Waldbrandfrüherkennungssystem

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pirow beschließt:

- Der Vorentwurf zum Bebauungsplan „Windpark Pirow-Hülsebeck“ nebst Begründung, Untersuchungsrahmen zum Umweltbericht und Anlagen wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
- Die Amtsverwaltung wird beauftragt, die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie die Anhörung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Vorbereitung und Durchführung der Beteiligungen kann gemäß § 4b BauGB dem vom Vorhabenträger beauftragten Planungsbüro GRUPPE PLANWERK übertragen werden.

Vorsitzender der Gemeindevertretung

Kämmerer

Amtsleiter

=====

**Abstimmungsergebnisse:**

Gem. § 31 i.V.m. § 22 BbgKVerf war(en) von der Beratung und Entscheidung ausgeschlossen: keiner / \_\_\_\_\_  
 (Name/n)

Gesetzl. Mitgliederzahl	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9				

\_\_\_\_\_  
 Vorsitzender der GV