



# Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

**Gemeindevertretung**

öffentlich

**Vorlagen-Nr. BV/242/2022**

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen

Datum: 17.05.22

## Beratungsgegenstand:

### Änderung Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "PV-Freiflächenanlage in Wulkow"

Beratungsfolge: (behandelndes Gremium)	Sitzungsdatum	Behandlung
Bau- und Ordnungsausschuss	31.05.2022	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	14.06.2022	öffentlich
Gemeindevertretung	28.06.2022	öffentlich

## Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt für den Ortsteil Wulkow die Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage in Wulkow“ .  
Das geänderte Plangebiet erstreckt sich über die in der Anlage gekennzeichneten Flächen. Das Plangebiet liegt nordöstlich der Ortslage.  
Vorhabenträgerin ist die PVESTATE GmbH, Gustav-Struve-Allee 5, 68753 Waghäusel.  
Es werden folgende Planziele angestrebt: Auf den landwirtschaftlichen Flächen der Ökohöfe Schönberg GmbH beabsichtigt die Vorhabenträgerin Freiflächenphotovoltaikanlagen zu errichten.  
Die Planung ist durch städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin zu sichern.  
Ausgehend vom Sachverhalt, dass die Planung im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt und sich hieraus noch Veränderungen ergeben könnten, ist der Bebauungsplan durch die Vorhabenträgerin auf dessen Risiko zu erarbeiten. Schadensersatzansprüche können gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden.  
Der Beschluss 218/2022 vom 22.02.2022 ist aufzuheben, da sich die potentielle PV-Fläche erheblich verkleinert hat.  
Ein Mitwirkungsverbot für die Gemeindevertreter nach § 22 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) liegt nicht vor.

## Änderungsvorschlag:

## Beratungsergebnis:

	Anwesend	JA	NEIN	Enthaltung	§ 22 BbgKVerf <sup>1)</sup>
<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:

Baugesetzbuch (BauGB)

### Sachverhalt, Begründung:

Mit Beschluss 218/2022 vom 22.02.2022 hat die Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage in Wulkow“ gefasst.  
Nach Anfrage an die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg steht das ursprüngliche Projekt in seiner Dimensionierung im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung. Die potentielle PV-Fläche von verbleibenden ca. 16,4 ha hat sich auf das in der Anlage dargestellte Plangebiet erheblich verkleinert. Das Plangebiet „Wulkow“ umfasst in der Flur 1 der Gemarkung Wulkow die Flurstücke 108, 109, 112/1, 114 – 117, 129, 130, 131 sowie das Flurstück 527 und 125/1 jeweils teilweise. Des Weiteren ist eine Annäherung der technischen Anlagen auf ca. 200 m zur Ortsbebauung geplant. Es gilt festzuhalten, dass auf ca. 3 ha PV-Module geplant werden, für welche die vorhandene Hecke keinen Sichtschutz aus der Ortslage bieten kann. Der Sichtschutz in Form weiterer Hecken für den benannten Bereich ist in der weiteren Planung zwingend zu beachten.

### Finanzielle Auswirkungen:

nein                       ja, siehe weitere Ausführungen

### Anlagen:

Lageplan Geltungsbereich B-Plan