



Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

Gemeindevertretung

öffentlich

Vorlagen-Nr. BV/270/2022

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen

Datum: 11.10.22

Beratungsgegenstand:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "PV-Freiflächenanlage in Wulkow-Sued"

Beratungsfolge: (behandelndes Gremium)	Sitzungsdatum	Behandlung
Bau- und Ordnungsausschuss	18.10.2022	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	15.11.2022	öffentlich
Gemeindevertretung	29.11.2022	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt für den Ortsteil Wulkow die Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage in Wulkow-Sued“.

Das Plangebiet erstreckt sich über die in der Anlage gekennzeichneten Flächen. Das Plangebiet liegt südöstlich der Ortslage.

Vorhabenträgerin ist die PVESTATE GmbH, Gustav-Struve-Allee 5, 68753 Waghäusel.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt: Auf den landwirtschaftlichen Flächen der Ökohöfe Schönberg GmbH beabsichtigt die Vorhabenträgerin Freiflächenphotovoltaikanlagen zu errichten.

Die Planung ist durch einen 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. Ein Mitwirkungsverbot für Gemeindevertreter nach § 22 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg liegt nicht vor.

Änderungsvorschlag:

Beratungsergebnis:

	Anwesend	JA	NEIN	Enthaltung	§ 22 BbgKVerf ¹⁾
<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:

BauGB

Sachverhalt, Begründung:

Nachdem der geplante Solarpark im Norden von Wulkow aufgrund der teilweisen Lage im Freiraumverbund des LEP HR von 45,3 ha um 25,77 ha auf 19,53 ha verkleinert wurde, hat der dortige Vorhabenträger, die PVESTATE GmbH mit dem Grundeigentümer der geplanten Solarparks in Wulkow und Schönberg, den Ökohöfen Schönberg GmbH, 16866 Schöneberg, nach weiteren potentiellen Flächen für eine weitere Photovoltaik-Freiflächenanlage gesucht, um den Flächenverlust im Solarpark Wulkow-Nord zu kompensieren. Für den Fall, dass für ökologische Kompensationsmaßnahmen auch externe Flächen notwendig werden, würden die Ökohöfe Schönberg auch dafür Flächen zur Verfügung stellen.

Mit fachlicher Unterstützung des Büros Plankontor Stadt und Land GmbH, Neuruppin, wurde eine Fläche im Süden von Wulkow ermittelt etwa 700 m südlich der Ortslage und im Nordosten an den LEP HR-Freiraumverbund der Dosse angrenzend. Das potentielle Plangebiet für eine weitere Photovoltaik-Freiflächenanlage ist 34,7 ha groß. Siehe hierzu den von Plankontor erstellten Lageplan im Maßstab 1:10.000, der als Anlage beigefügt ist. Die Fläche befindet sich in der Flur 2 der Gemarkung Wulkow und betrifft die Flurstücke 28 bis 41.

Mit Schreiben vom 13.09.2022 hat der potenzielle Vorhabenträger dann bei der Gemeinde den Antrag gestellt, auch für diesen Standort in Wulkow-Süd einen Bebauungsplan aufzustellen und den FNP zu ändern. Der Vorhabenträger ist dazu bereit, mit der Gemeinde einen Kostenübernahmevertrag abzuschließen mit der Regelung, dass alle mit der Planung und der späteren Realisierung zusammenhängenden Kosten durch ihn übernommen werden.

Im Flächennutzungsplan sind die benannten Flächen als Flächen für Landwirtschaft ausgewiesen, sodass der FNP parallel zum B-Planverfahren abgeändert werden muss.

Für die Beurteilung des Vorhabens ist der Leitfaden zum Umgang mit Planungen zur Errichtung von Anlagen erneuerbarer Energien, insbesondere Freiflächenphotovoltaikanlagen heranzuziehen.

In einem mit der Gemeinde abzuschließenden städtebaulichen Vertrag werden die Übernahme sämtlicher mit den Verfahren anfallenden Kosten sowie Maßnahmen zum Sichtschutz und andere Vorgaben vereinbart.

Finanzielle Auswirkungen:

nein ja, siehe weitere Ausführungen

Anlagen:

Lageplan Geltungsbereich B-Plan