



Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

Gemeindevertretung

öffentlich

Vorlagen-Nr. BV/300/2023

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen

Datum: 13.03.23

Beratungsgegenstand:

Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Heilbrunn"

Beratungsfolge: (behandelndes Gremium)	Sitzungsdatum	Behandlung
Bau- und Ordnungsausschuss	21.03.2023	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	18.04.2023	öffentlich
Gemeindevertretung	02.05.2023	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt für den Ortsteil Brunn die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Heilbrunn“.

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

Vorhabenträgerin ist die VERBUND Green Power Deutschland Photovoltaik GmbH mit Sitz am Willi-Brandt-Platz 2 in 12529 Schönefeld.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt: Landwirtschaftliche Flächen sollen als „Sondergebiet Photovoltaik“ zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage für die Erzeugung von Strom zur Einspeisung in das öffentliche Stromnetz ausgewiesen werden.

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 können, ist der Bebauungsplan durch die Vorhabenträgerin auf dessen Risiko zu erarbeiten. Schadenersatzansprüche können gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden.

Es soll die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form von Informationstagen in den Ortsteilen durchgeführt werden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Ein Mitwirkungsverbot für Gemeindevertreter nach § 22 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg liegen 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:

Baugesetzbuch

Sachverhalt, Begründung:

Die Vorhabenträgerin hat am 13.03.2023 den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vBP) gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den „Solarpark Heilbrunn“ gestellt. Mit der Aufstellung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden.

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage Brunn und liegt in der Gemarkung Wusterhausen/Dosse. Es erstreckt sich über die Flur 8 und die Flurstücke 26/1, 27, 33 und 34. Der aufzustellende vBP umfasst den geplanten Geltungsbereich mit einer Fläche von rund 42,64 ha.

Die Gesamtbauhöhe der neuen Photovoltaikanlagen wird entsprechend des Stands der Technik voraussichtlich bis zu 4,5 m über Erdboden betragen. Für die Bereiche, in denen die Agri-PV Anlagen vorgesehen sind, werden ein- bzw. zweiachsige Tracker zum Einsatz kommen mit voraussichtlichen maximalen Gesamtbauhöhen von 5,0 m bzw. 8,5 m. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass diese Anlagen der Sonne nachgeführt werden und die mittlere Höhe deutlich geringer ausfällt.

Im Flächennutzungsplan (FNP) sind die benannten Flächen als Flächen für Landwirtschaft ausgewiesen, sodass der FNP im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB angepasst wird.

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

Anlagen:

Belegungsplan