



Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

Gemeindevertretung

öffentlich

Vorlagen-Nr. BV/315/2023

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen

Datum: 17.05.23

Beratungsgegenstand:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Solarpark Brunn"

Beratungsfolge: (behandelndes Gremium)	Sitzungsdatum	Behandlung
Bau- und Ordnungsausschuss	30.05.2023	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	13.06.2023	öffentlich
Gemeindevertretung	27.06.2023	öffentlich

Beschlussvorschlag:

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

Das Plangebiet für die PV-Anlage befindet sich nordöstlich und südöstlich der Ortslage Brunn.

Das ca. 48,3 ha große Plangebiet befindet sich ca. 750 bzw. 1.000 m östlich der Siedlungsflächen von Brunn und 400 m westlich der Siedlungsfläche von Trieplatz. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes teilt sich in den ca. 26,3 ha großen Teilbereich Nord und den ca. 21,9 ha großen Teilbereich Süd.

Der Teilgeltungsbereich Nord umfasst in der Flur 4 der Gemarkung Brunn die Flurstücke 82 (teilw.), 98 bis 103, 105 (teilw.) und 144 bis 146. Der Teilgeltungsbereich Süd, südlich des zwischen den Teilbereichen befindlichen Waldstücks umfasst in der Flur 4 der Gemarkung Brunn die Flurstücke 153 und 154 und in der Flur 1 die Flurstücke 126 und 129. Die Lage des Plangebietes ist in dem beigefügten Lageplan dargestellt.

Vorhabenträgerin ist die Low Carbon GmbH mit Sitz in 10623 Berlin, Knesebeckstr. 32.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt: Auf den bisherigen landwirtschaftlichen Flächen soll ein sonstiges Sondergebiet festgesetzt werden mit der Zweckbestimmung „PV-Freiflächenanlagen“.

Durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin ist die Übernahme der Planungskosten und der späteren Realisierung des Vorhabens durch den Vorhabenträger sicherzustellen.

Ausgehend von dem 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. Schadenersatzansprüche können gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden.

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

Für den Gemeindevertreter Oliver Grube liegt ein Mitwirkungsverbot nach § 22 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vor.

Änderungsvorschlag:

Beratungsergebnis:

	Anwesend	JA	NEIN	Enthaltung	§ 22 BbgKVerf 1)
<input type="checkbox"/> laut Beschlusentwurf	_____	_____	_____	_____	_____
<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 10.03.2023 den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den „Solarpark Brunn“ gestellt. Mit der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage und den technischen Nebenanlagen geschaffen werden. Auf der Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses am 21.03.2023 wurde das Vorhaben grundsätzlich begrüßt. Mit Schreiben vom 02.05.2023 liegt eine positive Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanung vor.

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

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, wie z.B. die ökologischen Kompensationsmaßnahmen vereinbart.

Finanzielle Auswirkungen:

nein ja, siehe weitere Ausführungen

Die Kostenübernahme wird über den städtebaulichen Vertrag geregelt.

Anlagen:

Lageplan mit Darstellung der Teil-Geltungsbereiche des Bebauungsplanes