



Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

Gemeindevertretung

öffentlich

Vorlagen-Nr. BV/316/2023

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen

Datum: 17.05.23

Beratungsgegenstand:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Solarpark Emilienhof"

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 Emilienhof die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Emilienhof“.

Das Plangebiet für die PV-Anlage befindet sich südwestlich und südöstlich der Ortslage Emilienhof.

Das ca. 64 ha große Plangebiet befindet sich ca. 250 – 300 m südlich der Siedlungsfläche von Emilienhof, beidseitig im 200-m-Randstreifen zur Bahnlinie Neustadt (Dosse) – Neuruppin und im 500-m -Umkreis zum Windeignungsgebiet 27 Ganzer-Wildberg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes teilt sich in den ca. 45 ha Teilbereich West und den ca. 19 ha großen Teilbereich Ost in der Flur 3, 4 und Flur 5 der Gemarkung Lögow.

Die Lage des Plangebietes ist in dem beigefügten Lageplan dargestellt.

Vorhabenträgerin ist die ABO Wind AG mit Sitz in 65195 Wiesbaden, Unter den Eichen 7.

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).

Ein Mitwirkungsverbot für Gemeindevertreter nach § 22 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg liegt nicht vor.

Änderungsvorschlag:

Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> laut Beschlussentwurf	Anwesend	JA	NEIN	Enthaltung	§ 22 BbgKVerf
<input type="checkbox"/> laut Änderungsvorschlag	_____	_____	_____	_____	_____ ¹⁾

1) Ausschluss von der Beratung und Abstimmung wegen Mitwirkungsverbot

Der Vorsitzende_____
Der Bürgermeister**Erläuterungen****Rechtsgrundlagen:**

Baugesetzbuch

Sachverhalt, Begründung:

Die Vorhabenträgerin hat am 23.05.2023 den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den „Solarpark Emilienhof“ 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.

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 durch den städtebaulichen Vertrag geregelt.

Anlagen:

Lageplan