



# Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

**Gemeindevertretung**

**öffentlich**

**Vorlagen-Nr. BV/333/2023**

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen

Datum: 28.08.23

## Beratungsgegenstand:

### Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "PV-Freiflächenanlage in Tramnitz"

<b>Beratungsfolge:</b> (behandelndes Gremium)	Sitzungsdatum	Behandlung
Bau- und Ordnungsausschuss	05.09.2023	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	19.09.2023	öffentlich
Gemeindevertretung	05.10.2023	öffentlich

## Beschlussvorschlag:

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

Das Plangebiet für die PV-Anlage befindet sich südöstlich der Ortslage Tramnitz.

Das ca. 6,3 ha große Plangebiet liegt ca. 1.300 m östlich der Siedlungsflächen von Tramnitz und umfasst in der Flur 2 der Gemarkung Tramnitz das Flurstück 148. Die Lage des Plangebietes ist in dem beigefügten Lageplan dargestellt.

Vorhabenträgerin ist die Assetseeds Germany GmbH mit Sitz in 10117 Berlin, Leipziger Platz 15.

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:**

	<b>Anwesend</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>	<b>Enthaltung</b>	<b>§ 22 BbgKVerf</b> 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 14.02.2023 den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die „PV-Freiflächenanlage Tramnitz“ 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.

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist die benannte Fläche als Fläche 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

Die Kostenübernahme wird über den städtebaulichen Vertrag geregelt.

### Anlagen:

Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes