



Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

Gemeindevertretung

öffentlich

Vorlagen-Nr. BV/379/2024

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen

Datum: 03.04.24

Beratungsgegenstand:

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Beratungsfolge: (behandelndes Gremium)	Sitzungsdatum	Behandlung
Bau- und Ordnungsausschuss	16.04.2024	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	25.04.2024	öffentlich
Gemeindevertretung	14.05.2024	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt die in der Anlage dargestellten Einzelempfehlungen zu den eingegangenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in seiner Gesamtheit als Zwischenabwägungsbeschluss. Die einzelnen Beschlüsse sind in die Entwurfsunterlagen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse einzuarbeiten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt zudem den Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse (Stand April 2024) und billigt den Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes. Außerdem beschließt die Gemeindevertretung, die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Dabei sind der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse (Stand April 2024) sowie der Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und während des Beteiligungszeitraums auf der Internetseite der Gemeinde zu veröffentlichen. Parallel sind die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

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:

§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Sachverhalt, Begründung:

Da sich Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln müssen, stehen die derzeitigen Flächendarstellungen mit landwirtschaftlichen Flächen, der künftigen Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes „PV-Freiflächenanlage“ entgegen.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes basiert auf der Aufstellung der Bebauungspläne „PV-Freiflächenanlage Wulkow“, „PV-Freiflächenanlage Schönberg“ und „PV-Freiflächenanlage Wulkow-Süd“, so dass entsprechend der Größe der Geltungsbereiche der Bebauungspläne mit den jeweiligen Festsetzungen der Baufelder die entsprechenden Darstellungen in die FNP-Änderung aufgenommen worden sind. Die Änderungsflächen werden daher als Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage“ im Flächennutzungsplan dargestellt.

Im 4. Quartal 2023 und 1. Quartal 2024 wurden die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 15.01.2024 bis zum 16.02.2024 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden, TöBs sowie Nachbargemeinden wurde vom 11.12.2023 bis zum 16.02.2024 durchgeführt.

Die von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen wurden in ihrem Inhalt in den Unterlagen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. In Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen mussten in der Planzeichnung, in der Begründung und im Umweltbericht kleinere redaktionelle Korrekturen und Ergänzungen vorgenommen werden, welche nicht die Grundzüge der Planung berührten. Aufgrund von Anregungen aus der Gemeindevertretung bei der Vorstellung der Vorentwürfe der Bebauungspläne wurde in der Sondergebietsfläche der Änderungsfläche 3 im Bereich des geplanten Solarparks Wulkow-Süd eine 20 m breite Wildschneise als schmale Grünfläche eingetragen. Außerdem wurde der jeweilige Abstand der Sondergebiete „PV-Freiflächenanlage“ zu den Waldrändern gemäß dem Kriterienkatalog der Gemeinde auf 30 m verbreitert.

Auf Grundlage des jetzigen Entwurfes der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand April 2024) kann nun der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden, damit anschließend die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1: Zwischenabwägung

Anlage 2: Entwurf der Planzeichnung

Anlage 3: Entwurf der Begründung

Anlage 4: Entwurf des Umweltberichtes