



Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

Gemeindevertretung

öffentlich

Vorlagen-Nr. BV/052/2025

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen

Datum: 08.01.25

Beratungsgegenstand:

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Bantikow-Ost"

Beratungsfolge: (behandelndes Gremium)	Sitzungsdatum	Behandlung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bauen und Ordnung	21.01.2025	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	18.02.2025	öffentlich
Gemeindevertretung	04.03.2025	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Bantikow-Ost“ mit der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit dem Entwurf der Begründung nebst Umweltbericht (alles Stand Januar 2025) als Grundlage für die Durchführung der formellen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB).

In Auswertung der Stellungnahmen und aufgrund der im Sommer 2024 durchgeführten Biotopkartierung wird auf das frühere Baufeld 5 im Nordwesten verzichtet. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verringert sich damit auf 167,3 ha.

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:

In Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren und dem seit Herbst 2024 vorliegenden artenschutzfachlichen Beitrags sowie der vollumfänglichen Biotopkartierung wird wegen des im ehemaligen Baufeld 5 (nördlich vom Baufeld 4, westlich vom Baufeld 6) großflächig vorkommenden geschützten Trockenrasenbiotops auf die Bebauung des ursprünglich geplanten Baufeldes 5 mit PV-Freiflächenanlagen verzichtet. Dadurch hat sich der Geltungsbereich auf nun 167,3 ha verkleinert.

Durch die Berücksichtigung artenschutzfachlicher Belange haben sich innerhalb des Plangebietes die Flächen zum Schutz, zur Pflege und für Maßnahmen von Natur und Landschaft (SPE-Flächen) vergrößert. So wurde in dem Feuchtgebiet zwischen den Sondergebieten in den Baufeldern 4 und 7 eine Kranichbrutstätte festgestellt. Zur Sicherung des Kranichbrutplatzes wurde die SPE-Fläche 4.3 daher erheblich vergrößert.

Weiterhin wurden alle Wildachsen von 20,0 m bzw. 25,0 m auf einheitlich 30,0 m verbreitert und die Abstandsflächen zwischen den Waldrändern und der Einzäunung der jeweiligen PV-Freiflächenanlage wurden von 10,0 m auf 20,0 m verbreitert. Um für eine Vielzahl von vorhandenen Feldlerchenhabitaten Ersatz zu schaffen, wurden in 10 der 13 Sondergebiete zusammen 51 Lerchenfenster festgesetzt. Das sind 20 x 20 m große Wiesenflächen, innerhalb der Modulfelder, die nicht mit PV-Freiflächenmodulen überbaut werden dürfen.

Da die Baugrenzen auch bei den Lerchenfenstern 3,0 m hinter der Sondergebietsgrenze liegen, ergeben sich jeweils $23 \times 23 \text{ m} = 529 \text{ m}^2$ große freie Wiesenflächen, die als Ersatzhabitate für die Feldlerchen angeboten werden.

Die Bodenversiegelung durch die Aufständigung der PV-Module, die baulichen Nebenanlagen und durch die als teilversiegelte Schotterwege angelegten Wartungswege wird mehr als erforderlich ausgeglichen durch die Vielzahl der neu angepflanzten Gehölze.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1: Entwurf der Planzeichnung (Teil A), Stand 10.01.2025

Anlage 2: Legende zur Planzeichnung

Anlage 3: Flächenberechnungsplan zur Planzeichnung, Stand 10.01.2025

Anlage 4: Entwurf der textlichen Festsetzungen (Teil B), Stand 10.01.2025

Anlage 5: Entwurf der Begründung, Stand 10.01.2025