



# Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

**Gemeindevertretung**

**öffentlich**

**Vorlagen-Nr. BV/053/2025**

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen

Datum: 08.01.25

## Beratungsgegenstand:

**Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse zum Bebauungsplan "Solarpark Bantikow-Ost"**

<b>Beratungsfolge:</b> (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 die in der 78-seitigen Anlage zusammengefassten Beschlussvorlage zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange in seiner Gesamtheit als Zwischenabwägung. Gemäß den Beschlüssen dieser Zwischenabwägung ist der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf der Begründung anzupassen.

## Änderungsvorschlag:

## Beratungsergebnis:

	<b>Anwesend</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>	<b>Enthaltung</b>	<b>§ 22 BbgKVerf</b> 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. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

### Sachverhalt, Begründung:

Für den parallel zur 10. FNP-Änderung aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Bantikow-Ost“ wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Sitzung der Gemeindevertretung am 27.02.2024 als Grundlage für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren beschlossen. Damit konnte auch der Vorentwurf der 10. Flächennutzungsplanänderung, gewissermaßen eine „Grobfassung“ des Bebauungsplanes, erstellt werden. Der so erstellte Vorentwurf der 10. FNP-Änderung mit Vorentwurf der Begründung und des Umweltberichtes erfolgte zeitlich parallel mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Bantikow-Ost“.

Die „frühzeitige Beteiligung“ der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 05.03.2024. Aufgrund der Probleme mit dem nicht ausreichenden Platz in den gemeindlichen Aushangkästen konnte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erst in der Zeit vom 18. Juni 2024 bis zum 26. Juli 2024 in Form einer öffentlichen Auslegung erfolgen.

Die weitere Bearbeitung der Entwürfe für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die parallel aufzustellende 10. Änderung des Flächennutzungsplanes konnte dann erst nach dem Abschluss der Brutvogelkartierungen einschließlich der Rast- und Zugvogelkartierungen und nach Erstellung des Artenschutzfachbeitrages sowie der vollständigen Biotopkartierungen fortgeführt werden. Diese Unterlagen lagen erst im Herbst 2024 vor.

Weiterhin konnte der Umweltbericht erst erstellt werden, nachdem die untere Naturschutzbehörde (uNB) ihre Stellungnahme abgegeben hat. Die uNB hat dann auch erst im Herbst 2024 eine, für die FNP-Änderung und den Bebauungsplan zusammengefasste, Stellungnahme abgegeben. In Auswertung der Kartierung und Untersuchungen und der Stellungnahme stellte sich heraus, dass die im Nordwesten vorhandene landwirtschaftliche Fläche, östlich des dort vorhandenen Hochwaldes zum größten Teil ein geschütztes Trockenrasenbiotop war und ist. Der Vorhabenträger hat dann auf die Bebauung dieser Flächen mit PV-Freiflächenmodulen verzichtet, so dass diese Fläche auch aus dem Geltungsbereich der Fläche zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes herausfällt. Die Größe der Änderungsfläche hat sich von 184,5 ha im Vorentwurf der 10. FNP-Änderung auf 167,3 ha im Entwurf (Januar 2025) reduziert.

Die Feststellung eines Kranichbrutplatzes in dem mittleren Feuchtbereich des Änderungsbereiches nordwestlich der Verbindungsstraße Bantikow-Tornow hat auch zu einer deutlichen Vergrößerung der Grünflächen in der Planzeichnung der 10. FNP-Änderung geführt. Auswirkungen auf die Planzeichnung der 10. FNP-Änderung haben zudem auch die Verbreiterungen der Wildachsen von 20,0 m bzw. 25,0 m auf 30,0 m sowie die Vergrößerung des Waldabstandes von 10,0 m auf 20,0 m.

Unter Berücksichtigung der Beschlüsse der Zwischenabwägung und der arten- und naturschutzfachlichen Kartierungen und Gutachten haben sich im Entwurf der 10. FNP-Änderung die dort dargestellten Sondergebiete „Solar“ von 146,8 ha im Vorentwurf auf 125,4 ha im Entwurf verringert. Die Grün- und Waldflächen haben sich dagegen von 34,5 ha auf 40,5 ha im Entwurf Stand Januar 2025 vergrößert.

### Finanzielle Auswirkungen:

nein

### Anlagen:

Abwägungsprotokoll