



Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

Gemeindevertretung

öffentlich

Vorlagen-Nr. BV/073/2025

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen

Datum: 19.03.25

Beratungsgegenstand:

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan "PV-Freiflächenanlage Wulkow"

Beratungsfolge: (behandelndes Gremium)	Sitzungsdatum	Behandlung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bauen und Ordnung	01.04.2025	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	29.04.2025	öffentlich
Gemeindevertretung	13.05.2025	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wulkow“ und billigt den Entwurf der Begründung und den Entwurf des Umweltberichtes. Innerhalb des ca. 17,8 ha großen Plangebietes werden rund 14,9 ha gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt.

Die Gemeindevertretung beschließt, mit dem Planentwurf Stand März 2025 die formelle Öffentlichkeitsbeteiligung und die formelle Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfes, des Entwurfes der Begründung und des Umweltberichtes sowie der Anlagen zum Umweltbericht für die Dauer eines Monats im Rathaus der Gemeinde und per Einstellung der Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde.

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 eingegangenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren mussten in der Planzeichnung, in den Textlichen Festsetzungen, in der Begründung und im Umweltbericht redaktionelle Korrekturen und Ergänzungen vorgenommen werden.

Ein wesentliches Ergebnis der Zwischenabwägung ist, dass in Bezug auf die „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“ das Kap. 2.3 in der Begründung ergänzt wurde. In einer Stellungnahme der Regionalplanung zu einem Planverfahren in der Stadt Lindow (Mark) wurde mitgeteilt, dass der Sachliche Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW) vom 21.11.2018 vor dem Hintergrund eines veränderten Rechtsrahmens nicht mehr angewendet wird.

Dies bedeutet, dass auch die Vorbehaltsgebiete „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“ als Bestandteil vom Sachlichen Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW) vom 21.11.2018 nicht mehr angewendet werden. Dieser Hinweis ist wichtig, da zahlreiche Bedenken gegen den Vorentwurfsplan ausgesprochen wurden, da das Plangebiet in der bisher von der Regionalplanung festgelegten „Historisch bedeutsamen Kulturlandschaft“ liegt.

Zudem hat die E.ON edis Regionalbereich Prignitz-Ruppin mitgeteilt, dass im Bereich der festgesetzten privaten Verkehrsfläche und der Erschließung zum Plangebiet ein unterirdisches Mittelspannungskabel verläuft. Dadurch, dass diese Flächen als Schotterflächen nur teilbefestigt werden und die festgesetzte Verkehrsfläche vorwiegend nur durch Wartungsfahrzeuge genutzt wird, bleibt das Mittelspannungskabel für die E.ON edis weiterhin leicht zugänglich.

Des Weiteren sind nun die Kapitel 7.3 „Immissionsschutz“ sowie Kapitel 7.4 „Brandschutz“ in der Beteiligung neu vorhanden. In diesen Kapiteln wurden unter anderem Forderungen bzw. Hinweise aus den Stellungnahmen eingepflegt.

Die Prüfung der Artenschutzmaßnahmen der Brutvögel (insbesondere Feldlerche) wurde geprüft, vertieft sowie durch externe Maßnahmen und ein Artenschutz-Monitoring im Umweltbericht ergänzt. Der Bauzeitraum wurde auf den Zeitraum zwischen 1.10. und 31.01. begrenzt. Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wird festgestellt, dass in der bei Umsetzung des Planvorhabens unter Beachtung der getroffenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (insbesondere in Bezug auf boden- und gehölzbrütende Vogelarten sowie Amphibienarten) erfüllt werden.

Auf Grundlage des Entwurfes vom Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wulkow“ ist es nun möglich den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu fassen, um die formellen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchführen zu können.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1: Großfassung

Anlage 2: Planzeichnung (Teil A)

Anlage 3: Textliche Festsetzungen (Teil B)

Anlage 4: Begründung

Anlage 5: Umweltbericht

Anlage 5.1: Avifaunistisches Fachgutachten

Anlage 5.2: Herpetofaunistisches Fachgutachten

Anlage 5.3: Faunistisches Fachgutachten