



# Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

**Gemeindevertretung**

**öffentlich**

**Vorlagen-Nr. BV/069/2025**

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen

Datum: 19.03.25

## Beratungsgegenstand:

### Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Emilienhof

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 beschließt den Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Entwurf der Begründung mit Umweltbericht (Stand März 2025) im Bereich des zukünftigen Solarparks Emilienhof. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst zwei Änderungsflächen mit einer Gesamtplangebietsgröße von 68,0 ha, von denen 57,0 ha als Sondergebiete „Solar“ dargestellt werden.

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 <sup>1)</sup>
<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:

Aufgrund der Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren hat sich der Entwurf der Planzeichnung der 11. FNP-Änderung gegenüber dem Vorentwurf in folgenden Punkten geändert:

1. In der Änderungsfläche 1 (West) wird auf die Wildachse, die im Vorentwurf im Sondergebiet südlich der Bahn dargestellt war, verzichtet. Hier hat der Betreiber der Bahnstrecke, die Regio Infra Nordost GmbH (RIN) erhebliche Bedenken gegen diese Nord-Süd-Wildachse vorgebracht, weil diese das Wild konzentriert auf die Bahnstrecke führt, was zur Gefährdung der Verkehrssicherheit des Bahnbetriebes führt. Die RIN hatte angekündigt, dass für den Fall, dass die Gemeinde auf die Wildachse nicht verzichtet, das Bahnunternehmen eine Normenkontrollklage gegen den B-Plan und die FNP-Änderung einreichen würde.  
Aus diesem Grund wird auf die Wildachse verzichtet. Ersatzweise wird nun bei dem im Süden der Änderungsfläche gelegenen Feldsoll der Zugang zur freien Landschaft trichterförmig nach Osten geöffnet. Diese vergrößerte Grünfläche wird nicht landwirtschaftlich genutzt, sondern kann als offene Wiesenfläche eine Ersatzhabitatsfläche werden.
2. In der Änderungsfläche 2 (Ost) wird auf das bisherige kleine Sondergebiet „Solar“ nordöstlich der Waldfläche verzichtet und stattdessen eine Grünfläche dargestellt, die auf B-Plan-Ebene dann auch für ökologische Kompensationsmaßnahmen genutzt werden kann. Diese kleine Fläche wird etwa mittig durch eine Mittelspannungsfreileitung der E.DIS Netz GmbH durchquert, die nicht unterbaut werden darf. Die Restflächen sind nicht so groß, dass dort sinnvoll PV-Freiflächenmodule aufgestellt werden können.
3. Beide Änderungsflächen sind relativ großflächig betroffen von den Darstellungen von begründet vermuteten Bodendenkmälern. Hier wird es beim Bau der PV-Freiflächenanlage voraussichtlich eine denkmalpflegerische Fachbegleitung geben müssen.

### Finanzielle Auswirkungen:

nein

### Anlagen:

Anlage 1: Planzeichnung

Anlage 2: Begründung

Anlage 3: Umweltbericht

Anlage 4: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag