



Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

Gemeindevertretung

öffentlich

Vorlagen-Nr. BV/090/2025

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen

Datum: 22.05.25

Beratungsgegenstand:

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

| Beratungsfolge: (behandelndes Gremium) | Sitzungsdatum | Behandlung |
|--|---------------|------------|
| Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bauen und Ordnung | 10.06.2025 | öffentlich |
| Haupt- und Finanzausschuss | 24.06.2025 | öffentlich |
| Gemeindevertretung | 08.07.2025 | öffentlich |

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wulkow-Süd“ und billigt den Entwurf der Begründung und den Entwurf des Umweltberichtes. Innerhalb des ca. 37,4 ha großen Plangebiets auf den Flurstücken 28 bis 41 sowie 103 (alle teilweise) der Flur 2 in der Gemarkung Wulkow, werden rund 31,8 ha gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt.

Die Gemeindevertretung beschließt, mit dem Planentwurf Stand Mai 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 auf der Internetseite der Gemeinde Wusterhausen/Dosse sowie im Rathaus der Gemeinde Wusterhausen/Dosse.

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 wurden einzelne zusätzliche Hinweise in die Planunterlagen eingefügt und weitere redaktionelle Anpassungen vorgenommen.

Ein wesentliches Ergebnis der Zwischenabwägung ist, dass in Bezug auf die „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“ das Kap. 2.3 in der Begründung ergänzt wurde, da die Erhaltung des Landschaftsbildes nach wie vor ein wichtiger Bestandteil der Planung ist.

Des Weiteren wurden weitere Hinweise in den Kapiteln 7.2 „Denkmalschutz“, 7.3 „Immissionsschutz“, 7.4 „Brandschutz“, sowie in Kapitel 7.5 „Belange der Forst“ in der Begründung ergänzt. In diesen Kapiteln wurden unter anderem Forderungen bzw. Hinweise aus den Stellungnahmen eingepflegt. Des Weiteren wird nun innerhalb der Planzeichnung eine 30 m breite Private Grünfläche als Wildschneise festgesetzt und der Abstand zwischen der Waldfläche westlich des Plangebietes und den Baufeldern auf 30 m erhöht.

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-Süd“ 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: Entwurf Planzeichnung Großfassung (A0-Fassung, M 1:2.000, Stand Mai 2025)

Anlage 2: Entwurf Planzeichnung (A3-Fassung, M 1:4.000, Stand Mai 2025)

Anlage 3: Entwurf Textliche Festsetzungen (Stand Mai 2025)

Anlage 4: Entwurf Begründung (Stand Mai 2025)

Anlage 5: Entwurf Umweltbericht (Stand Mai 2025)

Anlage 5.1: Faunistisches Fachgutachten Amphibien (Stand September 2023)

Anlage 5.2: Avifaunistisches Fachgutachten (Stand September 2023)

Anlage 5.3: Herpetofaunistisches Fachgutachten (Stand Oktober 2023)