



# Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

**Gemeindevertretung**

**öffentlich**

**Vorlagen-Nr. BV/109/2025**

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen

Datum: 26.08.25

## Beratungsgegenstand:

### Beschluss über die Zwischenabwägung zum Bebauungsplan "Solarpark Brunn"

Beratungsfolge: (behandelndes Gremium)	Sitzungsdatum	Behandlung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bauen und Ordnung	02.09.2025	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	16.09.2025	öffentlich
Gemeindevertretung	30.09.2025	öffentlich

## Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die in der 70-seitigen Vorlage zusammengefassten Einzelabwägungen zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Stellungnahmen in seiner Gesamtheit als Zwischenabwägung. Die sich aus der Zwischenabwägung ergebenden Änderungen sind in den geänderten Planentwurf und in die Begründung einzuarbeiten.

## 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. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

### Sachverhalt, Begründung:

Am 27.06.2023 hat die Gemeindevertretung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Brunn“ beschlossen. Auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 14.05.2024 wurde dann der Vorentwurf zum B-Plan nebst Umweltbericht beschlossen und bestimmt, mit den Unterlagen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch die öffentliche Planentwurfsauslegung im Rathaus der Gemeinde Wusterhausen/Dosse in der Zeit vom 25.06.2024 bis zum 26.07.2024 und der gleichzeitigen Behörden- und TöB-Beteiligung mit einer Frist für die Stellungnahme bis zum 26.07.2024. Die Unterlagen wurden gleichzeitig auf der Internetseite der Gemeinde Wusterhausen/Dosse eingestellt. Es wurden insgesamt 35 Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie möglicherweise betroffene Nachbargemeinden angeschrieben, von denen bis Ende August 26 eine Stellungnahme abgegeben haben. Aus der Öffentlichkeit wurde in diesem Zeitraum 1 Stellungnahme abgegeben.

Die untere Naturschutzbehörde (uNB) hatte bis dahin keine Stellungnahme abgegeben. Nachdem die uNB neu gesetzte Fristen für die Abgabe ihrer Stellungnahme immer wieder nicht einhalten konnte, hat man sich darauf verständigt, dass die uNB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Solarpark Brunn“ keine Stellungnahme abgibt, um das Planverfahren nicht weiter zu verzögern. Die uNB wird dann ihre Stellungnahme nur im formellen Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB abgeben. In die Zwischenabwägung ist deshalb nur eine durch die uNB formulierte informelle grobe Zusammenfassung der Punkte eingeflossen, die bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.

Im Ergebnis der Auswertung und Abwägung aller abgegebenen Stellungnahmen wurde die Planzeichnung um ein festgestelltes, aber sich noch in der Bearbeitung befindliches Bodendenkmal im Teilgeltungsbereich Nord sowie um Bodendenkmalvermutungsflächen in beiden Plangebieten nachrichtlich übernommen. Im Teilgeltungsbereich Süd wurde eine Altlastenfläche durch Verwendung des Planzeichens 15.12 nachrichtlich übernommen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden um eine Auseinandersetzung mit dem Immissionsschutz ergänzt. Im Umweltbericht wurden zusätzliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufgenommen und eine Auseinandersetzung mit dem Schutzgut Mensch ergänzt. Im Frühjahr 2024 fanden umfangreiche faunistische Kartierungen statt, deren Ergebnisse in den Umweltbericht und den Artenschutzfachbeitrag integriert wurden. Erhebliche Auswirkungen auf die Planung haben sich daraus nicht ergeben, jedoch muss ein Ausgleich für Brutvögel erfolgen, der auf externen Flächen realisiert werden soll. Darüber hinaus erfolgten aufgrund der abgegebenen Stellungnahmen eine Vielzahl an Konkretisierungen und Ergänzungen sowie die Aufnahme von Hinweisen und sonstigen redaktionellen Anpassungen.

Die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind mit der entsprechenden Auswertung in der Anlage zu dieser Abwägungsvorlage beigelegt und werden in der Sitzung der Gemeindevertretung erläutert und zur Diskussion gestellt.

### Finanzielle Auswirkungen:

☒ nein

### Anlagen:

Zwischenabwägung