



Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

Gemeindevertretung

öffentlich

Vorlagen-Nr. BV/110/2025

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen

Datum: 26.08.25

Beratungsgegenstand:

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 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 den Entwurf zum Bebauungsplan „Solarpark Brunn“ im Ortsteil Brunn nebst Entwurf der Begründung mit Umweltbericht (Stand August 2025). Der Bebauungsplan umfasst zwei Teilgeltungsbereiche (Nord und Süd) mit einer Gesamtplanungsgrößen von 51,6 ha und hat als Planungsziel die Festsetzung von sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Solar/Photovoltaik“.

Die Gemeindevertretung beschließt, mit dem Planentwurf Stand August 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 per Einstellung der Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde sowie zusätzlich 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:

Aufgrund der Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren hat sich der Entwurf der Planzeichnung zum B-Plan „Solarpark Brunn“ gegenüber dem Vorentwurf hinsichtlich der Anforderungen an den Bodendenkmalschutz geändert:

1. Im Teilgeltungsbereich Nord wurden 2 Bodendenkmal-Vermutungsflächen in die Planzeichnung aufgenommen, die fast den gesamten Teilgeltungsbereich überlagern.
2. Im Teilgeltungsbereich Süd wurde ebenfalls eine solche Vermutungsfläche aufgenommen, die den südwestlichen Teil des Baufeldes 5 einnimmt. Im Baufeld 4 wurde zudem ein bestätigtes Bodendenkmal nachrichtlich übernommen, welches sich zum aktuellen Planungsstand aber beim Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) noch in Bearbeitung befindet.

In den Bereichen des bestätigten Bodendenkmals und voraussichtlich auch in den Vermutungsbereichen wird es beim Bau der PV-Freiflächenanlage eine denkmalpflegerische Fachbegleitung geben müssen.

Außerdem wurde im Baufeld 5 am südöstlichen Rand des Geltungsbereichs eine Altlastenfläche in die Planzeichnung aufgenommen, für die eine Bebauung nur unter Auflagen möglich ist.

Die Begründung und der Umweltbericht wurden um die Auseinandersetzung mit Immissionsschutzbelangen ergänzt. Da von der geplanten PV-Freiflächenanlage keine erheblichen Emissionen zu erwarten sind und schutzwürdige Nutzungen (Wohnen) in ausreichender Entfernung zu den Planungsflächen liegen, wird mit keinen negativen Auswirkungen gerechnet.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1: Planzeichnung, Teilgeltungsbereich Nord

Anlage 2: Planzeichnung, Teilgeltungsbereich Süd

Anlage 3: Textliche Festsetzungen

Anlage 4: Entwurf der Begründung

Anlage 5: Umweltbericht

Anlage 5.1: Habitatpotenzialanalyse

Anlage 5.2: Ergebnisbericht der faunistischen Kartierungen