# Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für: **öffentlich**

**Gemeindevertretung** **Vorlagen-Nr. BV/202/2026**

| | | |
|---|---|---|
| Einreicher: | Der Bürgermeister | |
| ausgearbeitet: | Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen | Datum: 28.09.26 |

**Beratungsgegenstand:**

## Beschluss über die Zwischenabwägung zum Bebauungsplan "Bürgersolarpark Bantikow"

| **Beratungsfolge:** (behandelndes Gremium) | Sitzungsdatum | Behandlung |
|---|---|---|
| Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bauen und Ordnung | 13.10.2026 | öffentlich |
| Haupt- und Finanzausschuss | 10.11.2026 | öffentlich |
| Gemeindevertretung | 24.11.2026 | öffentlich |

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt die in der 55-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. Aus der Öffentlichkeit lagen keine Stellungnahmen vor. Die sich aus der Zwischenabwägung ergebenden Änderungen sind in den geänderten Planentwurf, in die Begründung und den Umweltbericht einzuarbeiten.

**Änderungsvorschlag:**

**Beratungsergebnis:**

| ☐ laut Beschlussentwurf<br>☐ laut Änderungsvorschlag | **Anwesend** | **JA** | **NEIN** | **Enthaltung** | **§ 22 BbgKVerf** 1) |
|---|---|---|---|---|---|
| | _____ | _____ | _____ | _____ | _____ |

1) Ausschluss von der Beratung und Abstimmung wegen Mitwirkungsverbot

_____ _____

Der Vorsitzende Der Bürgermeister

**Erläuterungen**

**Rechtsgrundlagen:**

§ 1 Abs. 7 Baugesetzbuch

**Sachverhalt, Begründung:**

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 02.05.2023 wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bürgersolarpark Bantikow“ gefasst. Weiter wurde auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 28.11.2023 der Aufstellungsbeschluss durch die Aufnahme weiterer Flurstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes geändert, sodass sich das Plangebiet auf ca. 28,0 ha vergrößert hat.

Am 04.03.2025 wurde auf der Sitzung der Gemeindevertretung der Vorentwurf des Bebauungsplanes (Stand Oktober 2024) von der Gemeindevertretung als Grundlage für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Im Rahmen dieses Vorentwurfsbeschlusses wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss der Geltungsbereich des B-Plans nochmals geringfügig verändert. Im Südwesten wurde das Flurstück 366 aus dem B-Plangeltungsbereich herausgenommen, da es aufgrund der bereits vorhandenen ökologischen Wertigkeit kaum noch als Ausgleichsmaßnahme aufgewertet werden kann. Stattdessen wurde im Nordwesten ein Teilstück des Flurstückes 359 in das Plangebiet einbezogen, da hier ein hohes Aufwertungspotential vorliegt, wenn diese Fläche nicht mehr intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Das Plangebiet vergrößerte sich damit geringfügig auf 29,0 ha.

Die Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 27.06.2025 über das Amtsblatt für die Gemeinde Wusterhausen/Dosse. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 07.07.2025 bis zum 29.08.2025 durch die Veröffentlichung der Planentwurfsunterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Wusterhausen/Dosse statt. Zusätzlich lagen die Entwurfsunterlagen in der Verwaltung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse für diesen Zeitraum öffentlich aus.

Parallel dazu erfolgte mit Mailschreiben vom 07.07.2025 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden.

Resultierend aus den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen erfolgten Änderungen in den Entwurfsunterlagen. Weiterhin hat die Grundeigentümerin des Flurstücks 359 der Flur 4 der Gemarkung Bantikow im Laufe des Verfahrens dem Vorhabenträger gegenüber erklärt, dass er den westlichen Teil ihres Flurstückes nicht nutzen darf. Das betrifft die nördliche „Ausbeulung“ der SPE-Fläche 2.1 nördlich des westlichen Sondergebietes Solar. Damit steht die Fläche auch als SPE-Fläche nicht mehr zur Verfügung. In Folge dessen wird dieser Teil des Flurstücks 359 aus dem Geltungsbereich der Änderungsfläche herausgenommen. Dementsprechend verkleinert sich das Plangebiet auf 27,9 ha. Resultierend aus den eingegangenen Stellungnahmen und der Herausnahme des Flurstücks 359 wird die im Nordwesten des Sondergebietes „Photovoltaik“ im Baufeld 1 gelegene Niedermoorsenke nicht mehr als SPE-Fläche festgesetzt, sondern als Grünfläche GF 3. Es erfolgt eine Festsetzung, wo festgesetzt wird, dass auf dieser Grünfläche keine Maßnahmen erfolgen dürfen, die einer möglichen Wiedervernässung dieser Fläche entgegenstehen. Weiterhin wird die Wildachse von bisher 25,0 m Breite in Richtung Westen auf 50,0 m Breite verkleinert. Damit verkleinert sich das Sondergebiet „Photovoltaik“ im Baufeld 1 von bisher 6,0 ha auf nun 5,0 ha. An der östlichen Grenze des Sondergebietes im Baufeld 2 wird zudem der Standort für einen Batteriespeicher festgelegt.

Weiterhin führte die Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung zu redaktionellen Anpassungen und Ergänzungen in den Planunterlagen.

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

**Finanzielle Auswirkungen:**

☑ nein

**Anlagen:**

| |
|---|
| Zwischenabwägung |