

Gemeinde Wusterhausen / Dosse

# **Bebauungsplan „Freiflächen-PVA Segeletz“**

Landkreis Ostprignitz-Ruppin, Land Brandenburg

## **Begründung**

Ziele, Inhalte und Auswirkungen

Entwurf

August 2021

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER  
Ingenieurgesellschaft mbH

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>VORBEMERKUNGEN</b>	<b>3</b>
1.1	Ziele und Inhalte der Planung	3
1.2	Rechtsgrundlagen	3
1.3	Erforderlichkeit der Bauleitplanung	4
1.4	Plangrundlagen und Ausarbeitung der Planung	4
1.5	Aufstellungsverfahren	5
<b>2</b>	<b>PLANUNGSVORGABEN UND STÄDTEBAULICHE SITUATION</b>	<b>7</b>
2.1	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	7
2.1.1	Landesplanung	7
2.1.2	Regionalplanung	8
2.2	Sonstige städtebauliche Planungen	9
2.2.1	Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)	9
2.2.2	Verbindliche Bauleitplanung	9
2.3	Vorgaben von Fachplanungen und sonstige Planungen	9
2.3.1	Landschaftsplan	9
2.3.2	Fachpläne und sonstige Planungsvorgaben	9
2.4	Schutzausweisungen und Baubeschränkungen	10
2.4.1	Schutzgebiete und Schutzausweisungen	10
2.4.2	Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen	10
<b>3</b>	<b>PLANGEBIET</b>	<b>11</b>
3.1	Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich	11
3.1.1	Bestand und Nutzungen	11
3.1.2	Angrenzende Nutzungen	11
3.2	Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse	11
<b>4</b>	<b>STÄDTEBAULICHE KONZEPT UND BAULICHE NUTZUNGEN</b>	<b>12</b>
4.1	Städtebauliche Konzept	12
4.2	Art der baulichen Nutzung	12
4.2.1	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	12
4.3	Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche	12
4.3.1	Baulinien und Baugrenzen	13
4.3.2	Bauweise	13
4.3.3	Grundflächenzahl	13
4.3.4	Geschossigkeit / Höhe baulicher Anlagen	14
4.3.5	Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	14
4.4	Geh- / Fahr- und Leitungsrechte	14
4.5	Grün- und Freiflächen	14
4.6	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	15
4.6.1	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	15

---

4.6.2	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	16
4.6.3	Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	16
<b>5</b>	<b>ERSCHLIEßUNG</b>	<b>17</b>
<b>5.1</b>	<b>Verkehrerschließung</b>	<b>17</b>
<b>5.2</b>	<b>Medientechnische Ver- und Entsorgung</b>	<b>17</b>
5.2.1	Wasserversorgung	17
5.2.2	Energie und Kommunikation	18
5.2.3	Abfallentsorgung	18
<b>5.3</b>	<b>Brandschutz</b>	<b>19</b>
<b>5.4</b>	<b>Prüfung der Umweltverträglichkeit</b>	<b>19</b>
<b>5.5</b>	<b>Eingriffsregelung</b>	<b>20</b>
<b>5.6</b>	<b>Artenschutz</b>	<b>21</b>
<b>5.7</b>	<b>Gehölzschutz</b>	<b>22</b>
<b>6</b>	<b>WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES</b>	<b>23</b>
<b>6.1</b>	<b>Schutz vor Immissionen und sonstigen Beeinträchtigungen</b>	<b>23</b>
6.1.1	Immissionsschutz	23
<b>6.2</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>24</b>
<b>6.3</b>	<b>Boden</b>	<b>25</b>
<b>6.4</b>	<b>Altlasten</b>	<b>25</b>
<b>6.5</b>	<b>Kampfmittel</b>	<b>25</b>
<b>7</b>	<b>FINANZIERUNG UND DURCHFÜHRUNG</b>	<b>26</b>
<b>8</b>	<b>FLÄCHENBILANZ</b>	<b>27</b>

# 1 Vorbemerkungen

## 1.1 Ziele und Inhalte der Planung

Die Gemeinde Wusterhausen / Dosse beabsichtigt zur Ausweisung von Sondergebietsflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans gemäß § 9 BauGB. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Segeletz“ mit einer Fläche von 2,8 ha befindet sich im Süden des Ortsteils Segeletz.

Der Ausbau der regenerativen Energien ist ein wichtiger strategischer Bestandteil der europäischen und nationalen Energiepolitik. Im Rahmen dessen soll in Deutschland gemäß § 1 Abs. 2 EEG 2021 der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 65% bis zum Jahr 2030 gesteigert werden.

Auch das Land Brandenburg hat in Ihrer Energiestrategie 2030<sup>1</sup> u.a. folgende strategische Zielkriterien formuliert:

- Anteil der erneuerbaren Energien am Energieverbrauch erhöhen – bis 2030 sollen erneuerbare Energien einen Anteil von 40 % am Endenergieverbrauch betragen
- Zuverlässige und preisgünstige Energieversorgung gewährleisten
- Energiebedingte CO<sub>2</sub>-Emissionen senken

Die vorliegende Planung ermöglicht es somit der Gemeinde Wusterhausen / Dosse die Nutzung regenerativer Energien in die gemeindliche Planung zu integrieren und somit einen Beitrag zur Erreichung der o.g. Ziele zu leisten.

Um im Hinblick auf Klima, Natur und Umweltschutz eine nachhaltige Produktion von Solarstrom zu fördern, lenkt § 37 Abs. 1 Nr. 2a EEG 2021 die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen u.a. auf Flächen, welche bereits zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses eines Bebauungsplans versiegelt waren.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Segeletz“ sind bereits aufgrund der Nutzung durch einen landwirtschaftlichen Betrieb anthropogen geprägt und großflächig mit Stall- und Lagergebäuden sowie Zuwegungen versiegelt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt die Stadt Wusterhausen / Dosse folgende Planungsziele:

- Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Gesamtproduktion und die damit verbundene Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

## 1.2 Rechtsgrundlagen

### Rechtliche Grundlagen der Bauleitplanung

Der vorliegende Bebauungsplan wird auf der Grundlage folgender Gesetze und Verordnungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke / Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts / Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057) mit Wirkung vom 13.05.2017.

Die anzuwendenden Fachgesetze und sonstige Planungsvorgaben werden in den jeweiligen Kapiteln dieser Begründung aufgeführt.

<sup>1</sup> Ministerium für Wirtschaft und Europaangelegenheiten des Landes Brandenburg, Referat Energiepolitik und –wirtschaft (Hrsg.) (2012): Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg

## 1.3 Erforderlichkeit der Bauleitplanung

### Rechtsgrundlagen

Aufgabe der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Leitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke in einer Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (§ 1 Abs. 1 BauGB). Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) (§ 1 Abs. 2 BauGB). Ein Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB), sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Sie sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

### Erforderlichkeit der Aufstellung des Bebauungsplans

Im vorliegenden Planungsfall ist die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 3 BauGB städtebaulich erforderlich, da sich das aktuelle Ziel, die Schaffung von Photovoltaikanlagen auf diesen Flächen vorzunehmen, ohne rechtlichen Rahmen der Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung nicht umsetzen lässt.

## 1.4 Plangrundlagen und Ausarbeitung der Planung

### Bebauungsplan

Die Planzeichnung ist auf der Grundlage eines amtlichen Lageplans gemäß § 1 PlanZV zu erstellen. Aus den Planunterlagen des Bebauungsplans sollen sich die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die Straßen, Wege und Plätze sowie die Geländehöhe ergeben.

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des vom Amt für Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg bereit gestellten amtlichen Lageplans mit Kataster und Gebäudebestand (Stand 01 /2021) sowie der Vermessung, erstellt von der Ingenieurgesellschaft Steinbrecher und Partner mbH, Vor dem Mühlentor 1 in 14712 Rathenow (Stand 01 / 2021), erarbeitet, sodass die Planzeichnung das Kataster, den Gebäudebestand, die Topografie mit Höhen sowie die sonstigen oberirdischen Anlagen entsprechend ausweist.

Der Bebauungsplan enthält:

- den Teil A: Planzeichnung, Maßstab 1 : 1000 mit der Planlegende,
- den Teil B: Textliche Festsetzungen mit Hinweisen,
- die Verfahrensvermerke, sowie
- die Übersichtskarte zur Lage des Plangebietes, Maßstab 1 : 10.000.

### Übersichtskarte

Die Darstellung der Übersichtskarte erfolgte auf der Grundlage der Topografischen Karte TK 10, die ebenfalls vom Amt für Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg bereitgestellt und über den Brandenburgviewer heruntergeladen wurde.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/> (Stand: 07/2020)

### Vervielfältigungserlaubnis

Gemäß § 10 Abs. 1 BbgVermG<sup>3</sup> bedarf eine Verwendung und Veröffentlichung von Daten des Amtes für Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg im Zuge öffentlich-rechtlicher Verfahren, hier im Bauleitplanverfahren, keiner gesonderten Erlaubnis.

Auf den Plänen ist die Quelle der Daten des amtlichen Vermessungswesens wie folgt anzugeben:  
© Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg

## **1.5 Aufstellungsverfahren**

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist ein mehrstufiger, gesetzlich vorgeschriebener Planungsprozess aus planerischer Arbeit, politischer Diskussion und Entscheidung, Beteiligung verschiedener Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit. Die Gemeinde Wusterhausen / Dosse übt ihre Planungshoheit und Entscheidungsgewalt als Träger des Bauleitplanverfahrens aus.

### Wahl des Verfahrens

Das Bauleitplanverfahren wird gemäß den Vorschriften der §§ 3, 4 und 4a BauGB durchgeführt. Die §§ 13, 13a sind im vorliegenden Fall nicht anwendbar. Zum Bebauungsplan ist ein Umweltbericht vorzulegen, in dem die Prüfung der Umweltbelange und die Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umwelt durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen sind.

### Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Wusterhausen / Dosse haben die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Segeletz“ zur Schaffung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ in ihrer Sitzung am 25.02.2020 beschlossen.

### Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert.

Die Stellungnahmen sind bei der Erarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans mit der Umweltprüfung zu berücksichtigen. Die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden dann gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit dem Entwurf ausgelegt.

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist auch die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Alle Anregungen und Hinweise sowie die übergebenen Informationen und Daten werden in der Ausarbeitung des Entwurfs berücksichtigt.

---

<sup>3</sup> Gesetz über das amtliche Vermessungswesen im Land Brandenburg (Brandenburgisches Vermessungsgesetz - BbgVermG) vom 27. Mai 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 08], S.166) zul. geä. durch Gesetz vom 19. Juni 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 32])

In der folgenden Tabelle ist der Verfahrensablauf bis zum derzeitigen Verfahrensstand dargestellt:

<b>Verfahrensschritte</b>	<b>Durchführung</b>
Aufstellungsbeschluss	25.02.2020
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	10.05.2021
Frühzeitige Beteiligung ausgewählter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	Mit dem Schreiben vom 25.03.2021
Billigung des Entwurfs und Beschluss zur öffentlichen Auslegung	
Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB)	
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB)	
Beteiligung Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
Abwägung, Abwägungsbeschluss (§ 1 Abs. 7 BauGB)	
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	
Bekanntmachung / Inkraftsetzung (§ 10 Abs. 3 BauGB)	

## 2 Planungsvorgaben und städtebauliche Situation

### 2.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Gem. § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG<sup>4</sup> zählen insbesondere Bauleitpläne zu den raumbedeutsamen Planungen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird.

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG den Zielen der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG anzupassen. Die Grundsätze (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) unterliegen als Abwägungstatbestände dem Berücksichtigungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Die Erfordernisse der Raumordnung i.S.d. § 3 Nr. 1 ROG ergeben sich insbesondere aus:

- der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35), in Kraft getreten zum 01.07.2019
- dem Regionalplan Prignitz-Oberhavel (im Verfahren)

#### 2.1.1 Landesplanung

##### Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Im zentralörtlichen System übernimmt die Gemeinde Wusterhausen / Dosse keine Funktion. Der LEP HR weist für den Planungsbereich keine Vorranggebiete / -standorte und / oder Vorbehaltsgebiete aus.

Für die vorliegende Planung sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) relevant:

- Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden (LEP HR, G 8.1 Abs. 1)
- Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten. (LEP HR, G 4.3)
- Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen. (LEP HR, G 6.1 Abs. 1)
- Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung. (LEP HR, G 6.1 Abs. 2)

Mit der vorliegenden Planung wird den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans Rechnung getragen indem erneuerbare Energien in Form einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer bereits versiegelten mit Ställen und Garagen verbauten Fläche errichtet wird. Somit wird weder Freiraum zerschnitten, noch Fläche für Ackerbau beansprucht.

<sup>4</sup> Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2985), zul. geä. durch Art. 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).



## 2.1.2 Regionalplanung

Als Teil der Landesplanung stellt der Regionalplan die Grundsätze und Ziele der räumlichen Entwicklung in den Regionen dar. Er berücksichtigt die Ziele des übergeordneten Landesentwicklungsplanes (LEP HR) und stellt für die vorliegende Planung den größten Konkretisierungsgrad der Raumordnung und Landesplanung dar.

Das Land Brandenburg wird in fünf großflächige Teilräume, die Regionen, gegliedert, welche als weitgehend miteinander verflochtene Lebens- und Wirtschaftsräume sowie als Räume wesentlicher naturräumlicher, siedlungs- und infrastruktureller Verflechtungen begriffen werden (§ 3 RegBkPIG).

Die Gemeinde Wusterhausen / Dosse gehört zur Planungsregion Prignitz-Oberhavel. Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel ist nach § 4 Abs. 2 des Gesetzes zur Einführung der Regionalplanung und der Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) i.d.F.d.Bek. vom 11.02.2014 (GVBl. I/14 Nr. 7) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 11]) Träger der Regionalplanung in der Region Prignitz-Oberhavel. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.

Die Regionalversammlung hat am 30. April 2019 die Aufstellung eines zusammenfassenden und fachübergreifenden Regionalplans Prignitz-Oberhavel beschlossen (Beschluss 1/2019). Am 13. November 2019 hat die nach den Kommunalwahlen neu zusammengesetzte Regionalversammlung entschieden, zunächst nur die durch den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) zugewiesenen pflichtigen Themen zu bearbeiten (Beschluss 10/2019). Am 8. Oktober 2020 hat die Regionalversammlung vor dem Hintergrund ausstehender Fachbeiträge zur Rohstoffsicherung und zum Hochwasserschutz beschlossen, die Festlegung von Eignungsgebieten für die Windenergienutzung in einem eigenständigen sachlichen Teilplan vorzunehmen und aus dem zusammenfassenden und fachübergreifenden Plan auszuzugliedern (Beschluss 5/2020). Der Gesamtplan umfasst folgende Planinhalte:

- Gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte
- Rohstoffgewinnung
- Vorbeugender Hochwasserschutz<sup>5</sup>

Der Gesamtplan befindet sich derzeit noch im Entwurf.

Die Gemeinde Wusterhausen / Dosse wird in diesem Entwurf als grundfunktionaler Schwerpunkt festgesetzt. Die Grundfunktionalen Schwerpunkte dienen der räumlichen Bündelung von Grundversorgungsanlagen außerhalb Zentraler Orte (LEP HR 2.2)

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht erkennbar, dass die vorliegende Planung den Zielvorgaben des Regionalplanungsentwurfes entgegenstehen würde.

### Landesplanerische Stellungnahme

Gem. § 1 Abs. 1 GROVerfV<sup>6</sup> prüft die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin und Brandenburg (GL) im Raumordnungsverfahren die Raumverträglichkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen i.S.v. Art. 16 Abs.1 des Landesplanungsvertrags. Das Raumordnungsverfahren ist gem. § 7 Abs. 1 GROVerfV mit einer landesplanerischen Beurteilung abzuschließen. In dieser Beurteilung stellt die Gemeinsame Landesplanungsabteilung fest, ob und mit welchen Maßgaben die raumbedeutsame Planung oder Maßnahmen mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Die landesplanerische Stellungnahme gem. § 12 Abs. 1 Landesplanungsvertrag<sup>7</sup> wurde innerhalb der frühzeitigen Beteiligung eingeholt. .

<sup>5</sup> Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel: <https://www.prignitz-oberhavel.de/regionalplaene.html> (Stand: 03.11.2020)

<sup>6</sup> Verordnung über die einheitliche Durchführung von Raumordnungsverfahren für den gemeinsamen Planungsraum Berlin-Brandenburg (GROVerfV) vom 24. Januar 1996 (GVBl. II S. 82, ber. S. 579) zul. geä. durch § 11 Satz 2 Gemeinsame Raumordnungsverfahrensverordnung vom 14. 7. 2010 (GVBl. II Nr. 47 S. 1)

<sup>7</sup> Vertrag über die Aufgaben und Trägerschaft sowie Grundlagen und Verfahren der gemeinsamen Landesplanung zwischen den Ländern Berlin und Brandenburg (Landesplanungsvertrag) vom 13. Februar 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 14])

## **2.2 Sonstige städtebauliche Planungen**

### **2.2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)**

Das Bauleitplanverfahren ist zweistufig aufgebaut (§ 1 Abs. 2 BauGB). Das Baugesetzbuch unterscheidet zwischen dem Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und dem Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan). Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Es werden Bauflächen, keine Baugebiete ausgewiesen. Aufgrund der Beschränkung des Flächennutzungsplanes auf die Grundzüge der Planung und seiner demzufolge stärkeren Generalisierung können im Bebauungsplan abweichende Festsetzungen entwickelt werden, solange die Funktion und Wertigkeit der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen im städtebaulichen Gefüge der engeren Umgebung trotz der Abweichung erhalten bleibt.

Die Gemeinde Wusterhausen / Dosse verfügt für alle Ortsteile einen wirksamen Flächennutzungsplan (Stand 2000). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Segeletz“ wird im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.

An das Plangebiet schließen gemäß wirksamen Flächennutzungsplan in allen Himmelsrichtungen ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft an. Anschließend an diese Flächen befindet sich im Norden die gemischte Baufläche des Ortsteilkerns.

#### Entwicklungsgebot

Derzeit kann der vorliegende Bebauungsplan „Freiflächen-PVA Segeletz“, welcher ein Sondergebiet ausweist, nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Damit dem Entwicklungsgebot entsprochen werden kann, wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wusterhausen / Dosse im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

### **2.2.2 Verbindliche Bauleitplanung**

Das Plangebiet wird nicht vom Geltungsbereich eines anderen Bebauungsplans überdeckt oder berührt.

## **2.3 Vorgaben von Fachplanungen und sonstige Planungen**

### **2.3.1 Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan als Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist das Planungs- und Handlungsinstrument für die Nutzung und den Schutz von Natur und Landschaft auf kommunaler Ebene. Im Landschaftsplan werden die Vorgaben des Landschaftsprogramms und / oder der Landschaftsrahmenpläne für die Kommune auf der vorbereitenden Planungsebene konkretisiert. Der Landschaftsplan hat die Aufgabe, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen und zu begründen. Er ist Arbeitsmittel bei Festlegungen über die Art und Weise bestehender und geplanter Nutzung von Natur und Landschaft i.S. einer langfristigen Sicherung.

Es liegt für das Gemeindegebiet ein Landschaftsplan (Entwurf) aus dem Jahr 1999 vor. Die Inhalte und Zielstellungen des 20 Jahre alten Landschaftsplans sind nicht mehr aktuell. Daher werden diese hier auch nicht beschrieben.

### **2.3.2 Fachpläne und sonstige Planungsvorgaben**

Weitere für die Aufstellung des Bebauungsplans relevante Fachplanungen und sonstige Planungen sind derzeit nicht bekannt.

## 2.4 Schutzausweisungen und Baubeschränkungen

### 2.4.1 Schutzgebiete und Schutzausweisungen

<b>Schutzausweisungen gemäß Naturschutzgesetz</b>	
Schutzgebiete gem. §§ 23 – 27 BNatschG (Großschutzgebiete, NSG, LSG)	Der Geltungsbereich befindet sich im Naturpark „Westhavelland“
Geschützte Landschaftsteile gem. §§ 28 – 30 BNatschG (ND, GLB, geschützte Biotope)	Keine Betroffenheit
Schutzgebietssystem Natura 2000 gem. §§ 31 – 34 BNatschG	keine Betroffenheit
Gehölzschutz	Gehölze im baurechtlichen Innenbereich (§ 30 oder 34 BauGB) unterliegen der BaumSchVO OPR <sup>8</sup> .
Wald i.S.d. Landeswaldgesetzes	Keine Betroffenheit.
<b>Schutzausweisung gemäß Wassergesetz</b>	
Trinkwasserschutzgebiete	keine Betroffenheit
<b>Schutzausweisung gemäß Denkmalschutzgesetz</b>	
Archäologische Denkmale	Nicht bekannt
Bau- und Kunstdenkmale	Nicht bekannt

### 2.4.2 Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen

<b>Verkehrsanlagen</b>	
Straßenverkehr Ver- / Gebote gem. Straßengesetz	keine Betroffenheit
Schienenverkehr	keine Betroffenheit
Flugverkehr	keine Betroffenheit
<b>Bergbau / Geologie / Boden</b>	
Geologie	keine Betroffenheit
Bergbau	keine Betroffenheit
Grundwasser	derzeit keine konkreten Angaben zu Grundwasserständen bekannt
Altlasten	Nicht bekannt
<b>Gewässer und Hochwassergefahren</b>	
Gewässerrandstreifen gem. § 38 WHG	Keine Betroffenheit
Überschwemmungsgebiete/ Hochwasserrisikogebiete	keine Betroffenheit
<b>Sonstige</b>	
Richtfunkstrecken	nicht bekannt

<sup>8</sup> Baumschutzverordnung Ostprignitz - Ruppiner Land – BaumSchVO OPR, mit Beschluss vom 09.09.2010, rechtskräftig am 01.01.2011

### 3 Plangebiet

#### 3.1 Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich

Das geplante Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ befindet sich im Ortsteil Segeletz der Gemeinde Wusterhausen / Dosse. Die administrative Lage stellt sich wie folgt dar:

Land: Brandenburg

Landkreis: Ostprignitz-Ruppin

Gemeinde: Wusterhausen / Dosse

Ortsteil: Segeletz

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Segeletz in der Flur 4 und wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 1, 5 und 9
- Im Osten durch die östliche Grenze des Flurstücks 189 sowie anteilig Flurstück 9
- Im Süden von den südlichen Grenzen der Flurstücke 2 und 189 sowie anteilig Flurstück 5
- Im Westen durch die westliche Grenze des Flurstücks 2

Die Gesamtfläche des Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Segeletz“ in der Gemeinde Wusterhausen / Dosse, Ortsteil Segeletz, beträgt ca. 2,8 ha

##### 3.1.1 Bestand und Nutzungen

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Segeletz“ befindet sich eine größtenteils versiegelte landwirtschaftlich genutzte Fläche mit Ställen, Silos und Garagen.

##### 3.1.2 Angrenzende Nutzungen

Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich weitere Ställe und Garagen. Im Osten und Süden grenzt weitere landwirtschaftliche Nutzung in Form von Ackerland an das Plangebiet an. Westlich sowie nördlich befinden sich Grünflächen mit Gehölzgruppen.

#### 3.2 Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse

Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindliche Flurstücke sind in der Planzeichnung mit ihren Grenzen und Bezeichnungen ersichtlich. Folgende Grundstücke im Plangebiet gehören der Gemeinde Wusterhausen / Dosse:

Flurstück	Eigentümer	Nutzung	geplante Festsetzung im Bebauungsplan
<b>Gemarkung Segeletz, Flur 4</b>			
2	privat	Ställe und Lagerflächen	Sondergebiet Photovoltaikanlage
5	öffentlich	Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
9	öffentlich	Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
189 anteilig	privat	Ställe und Lagerflächen	Sondergebiet Photovoltaikanlage

## **4 Städtebauliche Konzept und bauliche Nutzungen**

### **4.1 Städtebauliche Konzept**

Mit dem Bebauungsplan „Freiflächen-PVA Segeletz“ werden die Voraussetzungen für die Ausweisung und Errichtung von Solarmodulen auf einer seit Jahren landwirtschaftlich anthropogen genutzten und versiegelten Fläche geschaffen.

Die vorliegende Planung ermöglicht es der Gemeinde Wusterhausen / Dosse die Nutzung regenerativer Energien in die gemeindliche Planung zu integrieren und einen Beitrag zur Erreichung der bundes- und landespolitischen Klimaziele zu leisten.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Segeletz“ sind aufgrund der vorherigen Nutzung großenteils versiegelt. Weiterhin ist das Plangebiet infrastrukturell erschlossen, wodurch eine zusätzliche Zerschneidung und Inanspruchnahme von Freiflächen vermieden wird.

### **4.2 Art der baulichen Nutzung**

#### **4.2.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)**

Sonstige Sondergebiete i.S.d. § 11 Abs. 1 BauNVO sind solche Gebiete, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Für sonstige Sondergebiete sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung im Bebauungsplan darzustellen und festzusetzen.

Als zulässig festgesetzt werden alle baulichen Anlagen, die für die Errichtung und den Betrieb der jeweiligen spezifischen Gebietsnutzung einschließlich der Neben- und Erschließungsanlagen erforderlich sind bzw. in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dieser Nutzung stehen.

Sonstiges Sondergebiet SO „Photovoltaikanlage“

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gem. § 11 Abs. 2 BauNVO das sonstige Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Folgende Anlagen und Nutzungen sind im SO allgemein zulässig (Textfestsetzung 1.1.2):

- Photovoltaikmodule in Festaufständerung einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden,
- technische Einrichtungen und Nebenanlagen zum Betrieb von Photovoltaikmodulen (z.B. Transformatoren, Wechselrichter, Schaltanlagen)
- Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die der Speicherung von Energie dienen,
- die für die Erschließung der Photovoltaikanlagen erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen,
- Einrichtungen und Nebenanlagen für die Wartung, Instandhaltung, Pflege und Service sowie zur technischen Überwachung der Photovoltaikanlagen,
- Zuwegungen und innere Erschließung in wasserdurchlässiger Ausführung
- Einzäunung

#### Nummerierung der Sondergebiete

Die Differenzierung der sonstigen Sondergebiete „Photovoltaikanlage“ in SO 1 und 2 erfolgt ausschließlich aufgrund der im SO 1 festgesetzten Mindesthöhe für die PVA-Anlagen. (sh. Kap. 4.3.4).

### **4.3 Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche**

Mit der Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung soll eine angemessene Einpassung und Abstufung der baulichen Anlagen erzielt werden. Auf Grundlage des § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO werden die Grundflächenzahl und die Geschossigkeit festgesetzt.

### **4.3.1 Baulinien und Baugrenzen**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen oder Baulinien gem. § 23 BauGB definiert. Sie sichern eine gezielte räumliche Struktur und gewähren zu den angrenzenden Nutzungen (Verkehrs-, Bau-, Grünflächen) einen genau definierten bzw. einen Mindestabstand.

Gebäude und Gebäudeteile sind innerhalb der Baugrenzen bzw. Linien zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen kann in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden. Weiterhin können im Bebauungsplan bestimmte Ausnahmen zugelassen werden. (§ 23 Abs. 2, 3 BauNVO)

Sofern im Bebauungsplan nichts Anderes festgesetzt ist, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der Baugrenzen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie nach Landesrecht innerhalb von Abstandsflächen zulässige bauliche Anlagen errichtet werden. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

#### Baulinien

Für die Festsetzung von Baulinien besteht im vorliegenden Bebauungsplan kein städtebauliches Erfordernis.

#### Baugrenzen

Innerhalb des Geltungsbereichs werden Baugrenzen mit umlaufend 3 m bis 5 m Abstand zur Geltungsbereichsgrenze festgesetzt. Diese orientieren sich an den vorhandenen Gegebenheiten. Notwendige Abstände zu vorhandenen Gebäuden sowie dem Gewässerrandstreifen des Gewässers II. Ordnung 8-3-20-1 werden gemäß § 38 WHG eingehalten.

### **4.3.2 Bauweise**

Für den Geltungsbereich werden keine Festsetzungen zur Bauweise getroffen.

### **4.3.3 Grundflächenzahl**

Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl oder Grundfläche gem. § 16 Abs. 3 BauNVO wird eine angemessene Bebaubarkeit der Grundstücke gewährleistet. Im vorliegenden Bebauungsplan soll das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung einer Grundflächenzahl bestimmt werden.

§ 17 BauNVO regelt die Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung für die Baugebiete. Weitere Regelungen trifft der § 19 BauNVO.

#### Sonstiges Sondergebiet SO 1 und 2 „Photovoltaik“

Die in dem Sondergebiet zu errichtenden Module erfordern zwar nur geringflächige Versiegelungen, punktuell am Ort der Bodenverankerung, allerdings überdecken die geneigt montierten Modultische eine entsprechende Grundfläche, sodass dies eine Überbauung im Sinne des § 16 BauNVO darstellt.

Für die Sondergebiete 1 und 2 wird die Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Die Grundflächenzahl beinhaltet neben den Photovoltaikanlagen die für den Betrieb dieser notwendigen Nebenanlagen / Gebäude sowie die wasserdurchlässig zu gestaltenden Wege und Zufahrten innerhalb des Sondergebiets.

Die Abstandsflächen zwischen den Modulreihen sind nicht zu überbauen oder zu versiegeln. Die Fläche unterhalb der Photovoltaikanlagen ist als extensive Grünfläche zu entwickeln.

#### **4.3.4 Geschossigkeit / Höhe baulicher Anlagen**

Um eine angemessene und verträgliche Bebauung im Plangebiet zu sichern, werden Höhen baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO über einer definierten Bezugshöhe festgesetzt. Die Bezugshöhe im Gebiet wird in m über DHHN als mittlere Geländehöhe definiert.

##### Sonstiges Sondergebiet SO 1 und 2 „Photovoltaik“

Die Festsetzung von Höhen baulicher Anlagen ist in der vorliegenden Planung aufgrund der Lage der Flächen im Außenbereich und zum Schutz eines harmonischen Landschaftsbildes geboten. Anlagenhöhen können aufgrund individueller Standortbedingungen und der Topographie variieren. Zu beachten sind beispielsweise die Exposition des Geländes, der maximal mögliche Einfallswinkel der Sonne oder mögliche Verschattungen. Weiterhin orientiert sich die Höhe baulicher Anlagen in der vorliegenden Planung an der eingesetzten Gestelltechnik und der geplanten Aufstellwinkel der Module.

Das Plangebiet befindet sich zudem im Bereich der äußeren Hindernisbegrenzungsfläche des Sonderlandeplatzes Segeletz<sup>9</sup>. Entsprechende Höhen sind zu beachten.

Unter Berücksichtigung der o.g. Punkte wird für die geplanten aufgeständerten Photovoltaikanlagen sowie die in dem Sondergebiet geplanten Nebenanlagen eine maximale bauliche Höhe von 4 m über Gelände für ausreichend erachtet.

Die Bezugshöhe innerhalb des Sondergebiets wird auf 40,7 m über DHHN festgesetzt (Textfestsetzung 2.1).

##### Sonstiges Sondergebiet SO 1 „Photovoltaik“

Innerhalb des Sondergebiets SO 1 muss die Unterkante der Modultische mindestens 1,50 m über der Bezugshöhe von 40,7 m DHHN liegen (Textfestsetzung 2.1). Dies soll eine Weidenutzung mit Schafen ermöglichen.

#### **4.3.5 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**

Bezüglich der Festsetzung von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen werden keine gesonderten textlichen Festsetzungen getroffen. Ihre Zulässigkeit bestimmt sich nach dem §§ 12 und 14 BauNVO sowie der Brandenburgischen Bauordnung.

#### **4.4 Geh- / Fahr- und Leitungsrechte**

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB festzusetzen, sofern sich Wege oder Ver- und Entsorgungstrassen einschließlich deren Schutzstreifen nicht innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen befinden oder innerhalb der Bauflächen ausschließlich der Versorgung des jeweiligen Grundstücks dienen.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind rechtlich zu sichern.

Innerhalb der privaten Verkehrsflächen wird in gesamter Länge und Breite ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten von Rettungsfahrzeugen, Fahrzeugen der Feuerwehr sowie Ver- und Entsorgungsträgern festgesetzt. (Textfestsetzung 3.1)

#### **4.5 Grün- und Freiflächen**

Grünflächen bilden Schutz- und Pufferbereiche zwischen verschiedenen Nutzungen sowie den Übergang zur freien Landschaft, können zur Anordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen genutzt werden und regeln die Niederschlagswasserversickerung und -verdunstung.

Innerhalb des Geltungsbereichs werden entlang der Erschließungsstraßen sowie im SO 2 östlich und südlich Grünflächen festgesetzt.

<sup>9</sup> Stellungnahme der gemeinsamen oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg vom 03.05.2021

## **4.6 Gewässer**

Innerhalb des Plangebiets sowie unmittelbar angrenzend befindet sich das Gewässer II. Ordnung 8-3-20-1.

Notwendige Abstände gemäß § 38 WHG werden berücksichtigt.

## **4.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

### **4.7.1 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sollen die Verträglichkeit der Festsetzungen des Bebauungsplans zur baulichen Nutzung im Hinblick auf Natur und Landschaft sichern.

Aufgrund der vorhandenen Fauna, der randnahen Ortslage und zum Schutz der Natur und Landschaft sind folgende Festsetzungen getroffen worden:

Im gesamten Geltungsbereich ist die zusätzliche Befestigung von Fahrgassen und Stellplätzen nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (Schotterrassen, Großfugenpflaster, Rasengittersteine o.ä.). (Textfestsetzung 4.1)

Die Einfriedungen der Gesamtanlage sind so zu gestalten, dass diese 15 bis 20 cm über dem Boden offengehalten werden. Das gilt nicht für die die Pflanzungen umgebenden temporären Wildschutzzäune (Textfestsetzung 4.2).

Um dem Vorkommen der Fauna im Geltungsbereich gerecht zu werden, werden folgende Festsetzungen formuliert:

Des Weiteren sind vor Baufeldfreimachung 10 Nisthilfen für Brutvögel sowie 6 Fledermauskästen im funktionalen Umfeld zu installieren. Die Nisthilfen entfallen auf 6 Halbhöhlen mit einem Brutraum  $\approx 12 \times 12 \times 16$  cm und einer Flugöffnung  $\approx 11 \times 8$  cm; 2 Höhlen mit einem Brutraum  $\approx 12 \times 12 \times 16$  cm und einer Flugöffnung  $\varnothing 32$  mm; 2 Höhlen mit einem Brutraum  $\approx 12 \times 12 \times 16$  cm und einer Flugöffnung  $\varnothing 45$  mm. Für die Fledermauskästen sind schattige bis halbschattige Ausrichtungen zu wählen (Textfestsetzung 4.3, 4.4).

Innerhalb des Sondergebiets 1 ist im Norden an sonnenexponierter Stelle ein Zauneidechsen-Habitat als Haufen mit jeweils mindestens 4 m Länge, 2 m Breite und 1 m Höhe aus Totholz, Wurzelstöcken und Steinen in einer vorher anzulegenden ca. 0,5 m tiefen Mulde aufzuschichten. Südexponiert sind flache Steine aufzulegen. Die Haufen sind von einem ca. 1 m breiten sandigen Rohbodensaum zu umgeben (Textfestsetzung 4.5).

Durch die Festsetzungen innerhalb und unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich wird die Strukturvielfalt und Habitateignung für die Fauna erhöht.

Innerhalb des sonstigen Sondergebiets SO 1 sind sämtliche unversiegelte Flächen einer extensiven Nutzung zu unterziehen. Hierzu sind die Flächen zwischen und unter den Photovoltaik-Modulen zu beweiden oder alternativ 1 - 2 mal jährlich zu mähen. Vegetationslose Standorte sind der Selbstbegrünung zu überlassen. Auf Ansaaten ist zu verzichten. Des Weiteren sind innerhalb des SO 2 die Flächen unter und zwischen den Photovoltaikmodulreihen sowie die gehölzfreien Flächen außerhalb der Baugrenzen als extensive Grünfläche zu pflegen und 1 – 2 mal im Jahr zu mähen (Textfestsetzung 4.6).



#### **4.7.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Zur Sicherung der Erhaltung vorhandener Gehölze können Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt werden.

Entsprechende Festsetzungen zu einzelnen Baumbeständen sowie Gehölzstrukturen sind in der Planzeichnung ersichtlich.

#### **4.7.3 Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB können zu gestalterischen Zwecken oder als Ergebnis der Verpflichtung zu Ausgleich bzw. Ersatz ermittelt und als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen werden.

Entsprechend der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sind Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich zu tätigen. Diese Maßnahmen werden wie folgt festgesetzt:

Die Maßnahmenfläche 1 mit einer Gesamtfläche von ca. 2055 m<sup>2</sup> ist als ruderales Staudenflur mit Strauchgruppen zu entwickeln. Innerhalb der Maßnahmenfläche 1 ist eine anteilige Fläche von 840 m<sup>2</sup> zu entsiegeln. Vegetationslose Standorte sind der Selbstbegrünung zu überlassen. Auf Ansaaten ist zu verzichten. Die Fläche ist extensiv zu pflegen und 1 - 2 mal pro Jahr zu mähen.

Rund 20 % der Fläche sind mit Sträuchern zu bepflanzen. Zu verwenden sind Arten und Pflanzqualitäten der Pflanzliste 1 in der Unterlage zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Vorhandene Gehölze sind zu integrieren (Textfestsetzung 5.1).

Innerhalb der Maßnahmenfläche 2 ist auf einer Fläche von ca. 1.130 m<sup>2</sup> ein artenreicher Blühstreifen anzulegen. Zu verwenden ist heimisches standortangepasstes Saatgut oder alternativ Heumulchsaat. Die Fläche ist extensiv zu pflegen und 1 - 2 mal pro Jahr zu mähen. Der Blühstreifen ist vor Beeinträchtigung durch die an den Geltungsbereich angrenzende Nutzung zu schützen ( z.B: Einzäunung, Pfosten etc.) (Textfestsetzung 5.2).

## **5 Erschließung**

### **5.1 Verkehrserschließung**

Das Plangebiet ist über die Lindenstraße an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Für die Lindenstraße (Flurstück 63) ist eine privatrechtliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Anlieger sowie der Gemeinde einzutragen.

Innerhalb des Geltungsbereichs ermöglichen die Lindenstraße sowie die öffentlich gewidmeten Wege im Norden des Plangebiets die innere Erschließung. Der Ausbauzustand (Beton) ist ausreichend, um das Plangebiet zu erschließen.

### **5.2 Medientechnische Ver- und Entsorgung**

Nachfolgende Ausführungen beziehen sich auf den Nachweis der gesicherten Erschließung hinsichtlich der Ver- und Entsorgung für die in der Bauleitplanung ausgewiesenen Nutzungen. Das auszuweisende Gebiet ist derzeit ver- und entsorgungstechnisch voll erschlossen. Alle erforderlichen Anlagen befinden sich in der angrenzenden öffentlichen Straße. Somit kann das Plangebiet von dort an alle Ver- und Entsorgungstrassen angebunden werden. Neu zu bauende Ver- und Entsorgungstrassen sind ausschließlich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen anzuordnen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden keine gesonderten Flächen oder Trassen für Ver- bzw. Entsorgungsanlagen (alle Medien betreffend) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 - 14 BauGB ausgewiesen.

Innerhalb der Bauflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. Ver- und Entsorgungsanlagen), uneingeschränkt zulässig. Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO können die der Ver- bzw. Entsorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch wenn für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Die Einhaltung der technischen Vorschriften und der Vorgaben im Falle von Bau- bzw. Pflanzmaßnahmen hinsichtlich des Anlagenschutzes sowie ggf. die Beantragung zusätzlicher Versorgung sind mit dem jeweiligen Versorger im Zuge nachfolgender Planungen oder Verfahren für die Einzelvorhaben konkret abzustimmen.

#### **5.2.1 Wasserversorgung**

##### Trinkwasser und Brauchwasser

Aufgrund des Charakters der geplanten Nutzungen (Photovoltaik) ist eine Versorgung mit Trink- und Brauchwasser nicht erforderlich.

##### Niederschlagswasser

Grundsätzlich gilt nach § 55 WHG der Vorrang, anfallendes Niederschlagswasser in geeigneten Fällen auf den Grundstücken zu versickern. Für eine Versickerung muss der Boden gem. den Vorgaben der DWA A 138 unterhalb möglicher Versickerungsanlagen genügend wasserdurchlässig sein und der Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand eingehalten werden. Darüber hinaus dürfen sich im hydraulischen Einflussbereich von Versickerungsanlagen keine Verunreinigungen wie z.B. Altlasten befinden, sodass keine Schadstoffe in das Grundwasser gelangen können.

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser hat auf diesen zu verbleiben.

## 5.2.2 Energie und Kommunikation

### Elektroenergieversorgung

Es wird davon ausgegangen, dass durch die umliegende Bebauung der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Segeletz“ angeschlossen werden kann.

Die Planung der Leitung zur Einspeisung der produzierten Elektroenergie in das öffentliche Netz ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

### Info-Kabel / Telekommunikation, Wärmeversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Gas und Telekommunikation ist aufgrund des Charakters der geplanten Nutzungen nicht erforderlich.

### Funkmast

In unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich auf dem Flurstück 189 soll ein Funkturm errichtet werden.

Eine Beeinträchtigung der Photovoltaikanlagen oder des Funkmastes sind nicht zu erwarten. Dennoch sind folgende Hinweise zu beachten:

Je nach Tages- und Jahreszeit können ungünstige Witterungsbedingungen entstehen, wodurch es zu Verschattungen, unkontrolliertem Eisabbruch/Flug von Eisplatten, unvorhersehbarem Flug von Eisplatten oder Blitzeinschlag kommen kann. Zudem kann es bei unsachgemäßem Betrieb der Sendeanlage zu Beeinträchtigungen der elektromagnetischen Felder kommen. Die Photovoltaikanlagen sind dementsprechend zu schützen.

Für den Betrieb der Sendeanlage liegt eine Standortbescheinigung der Bundesnetzagentur vor. Außerhalb der dort beschriebenen Schutzabstände ist ein ungehinderter Aufenthalt, 24h am Tag, 365 Tage im Jahr möglich. Die Arbeiter an der Photovoltaikanlage unterliegen damit nicht der DGUV 15, sondern ausschließlich der 26. BImSchV für die allgemeine Bevölkerung<sup>10</sup>.

## 5.2.3 Abfallentsorgung

Hinsichtlich der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung wird auf die Einhaltung

- des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG)<sup>11</sup>
- des Brandenburgisches Abfallgesetz (BbgAbfG)<sup>12</sup>
- der Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV)<sup>13</sup>

in der jeweils aktuell gültigen Fassung sowie weiterer auf diesen Gesetzen basierenden Verordnungen verwiesen.

Es ist nicht zu erwarten, dass für die geplanten Photovoltaikanlagen der Bedarf der Abfallentsorgung besteht.

<sup>10</sup> Stellungnahme der deutschen Funkturm GmbH vom 03.06.2021

<sup>11</sup> KrWG v. 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zul. geä. durch Art. 2 (9) des Gesetzes v. 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

<sup>12</sup> Brandenburgisches Abfallgesetz (BbgAbfG) vom 6. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40) zul. geä. durch Artikel 10 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (GVBl.I/06, [Nr. 07], S.74, 82)

<sup>13</sup> GewAbfV v. 18.04.2017 (BGBl. I S. 896), zul. geä. durch Art. 2 (3) des Gesetzes v. 05.07.2017 (BGBl. I S. 2234)

## 5.3 Brandschutz

### Zufahrten und Bewegungsflächen für Lösch- und Rettungsfahrzeuge

Zur Absicherung der Rettungs- und Löscharbeiten müssen auf den Baugrundstücken die erforderlichen Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für den Einsatz der Lösch- und Rettungsgeräte vorhanden sein. Zufahrten dürfen nicht gleichzeitig Bewegungsflächen sein. (§§ 3, 5 BbgBO i.V.m. Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vom 09.07.2007)

Die Zufahrt für Lösch- und Rettungsfahrzeuge in das Plangebiet ist über die öffentliche Verkehrsfläche „Lindenstraße“ gewährleistet. Zur Sicherung der Erreichbarkeit werden innerhalb der privaten Verkehrsfläche Geh- und Fahrrechte für die Feuerwehr und (sh. Kap. 4.6) eingeräumt.

Mit einer Breite von mindestens 4 m entsprechen alle Zuwegungen den Anforderungen der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“.

Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr auf den Baugrundstücken sind im Rahmen der Bauantragstellung nachzuweisen.

### Lösch- und Brauchwasser

Der Löschwasserbedarf ist anhand DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Wasserversorgung Rohrnetz/ Löschwasser - Bereitstellung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ zu ermitteln. Der Löschwasserbedarf gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 „Wasserversorgung Rohrnetz / Löschwasser – Bereitstellung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ richtet sich nach der Art des geplanten Baugebiets, der Bebauungsdichte und der Brandausbreitungsgefahr.

Für Sondergebiete ist aufgrund der großen Differenziertheit möglicher Planungsziele der Löschwasserbedarf im jeweiligen Einzelfall festzulegen.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wird aufgrund der möglichen Bebauungsdichte von 0,8 GRZ ein Mindestbedarf von 96 m<sup>3</sup>/h vorgesehen.

Die Entfernung zwischen den Löschwasserentnahmestellen und den entferntesten Gebäuden darf 300 m nicht überschreiten (DVGW-Arbeitsblatt W 331).

Die Löschwasserbereitstellung kann nach Aussagen der Gemeinde nicht aus der Trinkwasserversorgung erfolgen. Aus diesem Grund ist die Löschwasserbereitstellung durch andere Varianten zu prüfen. Entsprechende Aussagen werden zum Entwurf vorliegen.

## 5.4 Prüfung der Umweltverträglichkeit

### Rechtsgrundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht gemäß § 2 a Nr. 2 bzw. Satz 3 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Planbegründung. Die Inhalte der Umweltprüfung sind gemäß Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, 2a und 4c BauGB darzulegen.

I.R.d. Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf alle Schutzgüter und umweltrelevanten Belange zu ermitteln. Diese werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Sie sind in der Abwägung zu berücksichtigen. In den Umweltbericht werden erforderlichenfalls die Ergebnisse der Eingriffsregelung und anderer Untersuchungen oder Gutachten eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, sind entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu unterrichten und aufzufordern, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Gleichzeitig sind alle verfügbaren umweltrelevanten Unterlagen dem Träger der Bauleitplanung zur Verfügung zu stellen. Umfang und Detaillierungsgrad sind letztlich von der Gemeinde festzulegen und in der Entwurfserarbeitung umzusetzen.

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, von der Gemeinde zu überwachen, um unvorhersehbare Auswirkungen zu ermitteln und ggf. durch geeignete Maßnahmen eingreifen zu können (Monitoring).

Die Umweltprüfung ist vollständig im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzuwickeln. Als Bekanntgabevorschrift ist nach § 10 BauGB in einer zusammenfassenden Erklärung darzulegen, wie die Umweltbelange in der Planung und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt worden sind.

Der Umweltbericht bildet den Teil II der Begründung zum Bebauungsplan und liegt vor.

## 5.5 Eingriffsregelung

### Rechtsgrundlagen

Gemäß den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten. Dabei ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen.

Die Umsetzung der Planinhalte eines Bebauungsplanes stellt i. d. R. nach § 14 BNatSchG<sup>14</sup> einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind zu begründen und durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen (§§ 13, 15 BNatSchG i.V.m. § 6 BbgNatSchAG<sup>15</sup>). Sofern aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über Vermeidung, Ausgleich oder Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 18 Abs. 1 BNatSchG).

Auf Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB sind die §§ 14, 17 BNatSchG (Eingriffe, Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten, Verfahren) nicht anzuwenden (§ 18 Abs. 2 BNatSchG). Ein Ausgleich ist weiterhin nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

### Anwendung auf die vorliegende Planung

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt in einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage des BNatSchG bzw. BbgNatSchG. Die Bewertung des Eingriffs und die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs wird nach der „HVE – Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg“ (2009) vorgenommen.

Die Ergebnisse der Eingriffsbewertung und Bilanzierung werden dann in den Umweltbericht und, soweit möglich, in Form von textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Nicht festsetzbare Maßnahmen der Eingriffsregelung sind vertraglich zu sichern.

Entsprechende Aussagen zu den Maßnahmen finden sich in der Begründung in Kapitel 4.7 sowie im Umweltbericht und der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.

<sup>14</sup> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BnatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

<sup>15</sup> Gesetz zur Bereinigung des Brandenburgischen Naturschutzrechts (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG), vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/2013, Nr. 3).

## 5.6 Artenschutz

### Rechtsgrundlagen

I.S.d. allgemeinen Artenschutzes regelt insbesondere der § 39 Abs. 5 BNatSchG u.a. die zulässigen Zeiträume zur Beseitigung von Gehölzen (nicht in der Zeit vom 01.März bis 30.September). Damit wird vermieden, dass das Brutgeschehen gestört und artenschutzrechtliche Verbote berührt werden.

Die gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG bestehenden Verbote zum Schutz der besonders geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG und der streng geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG, sind zu prüfen und zu berücksichtigen. Zulassungsvoraussetzung für ein Vorhaben ist die Prüfung, inwieweit das Vorhaben erhebliche negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten durch Störung ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten und / oder durch Belästigung, Verletzung bzw. Tötung, Zerstörung der Habitate bzw. Standorte ausüben kann.

Artenschutzrechtliche Verbote beziehen sich zwar vordergründig auf die Zulassungsebene und nicht auf die Bauleitplanung. Sofern allerdings drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote bereits auf der Ebenen der Bebauungsplanung erkennbar sind, sind diese abzuwenden bzw. die Ausnahme- oder Befreiungslage darzustellen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind einer Abwägung nicht zugänglich.

Der faunistische Artenbesatz eines Gebiets kann sich in kurzer Zeit ändern. Daher ist die Berücksichtigung des Artenschutzes auf der Vollzugsebene von entscheidender Bedeutung. Um den Vorschriften des besonderen Artenschutzes gem. § 44 ff. BNatSchG zu entsprechen, sind unmittelbar vor der Baufeldfreimachung bzw. dem Beginn von Baumaßnahmen die betreffenden Flächen auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Brut- und Lebensstätten zu überprüfen.

Die Vorgaben des § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG sind uneingeschränkt vom jeweiligen Bauherrn zu berücksichtigen. Ggf. erforderliche Ausnahmen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiungen gem. § 67 BNatSchG sind bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Ein entsprechender Hinweis zur Berücksichtigung der Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutz wurde in den Teil B des Bebauungsplanes aufgenommen.

### Berücksichtigung auf der Vollzugsebene

Nun kann sich der faunistische Artenbesatz eines Gebiets in kurzer Zeit ändern. Daher ist die Berücksichtigung des Artenschutzes auf der Vollzugsebene von entscheidender Bedeutung. Die Vorgaben des § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG sind folglich vom jeweiligen Bauherrn zu berücksichtigen.

Um den Artenschutzvorschriften gem. § 44 ff. BNatSchG zu entsprechen, sind unmittelbar vor der Baufeldfreimachung bzw. dem Beginn von Baumaßnahmen die betreffenden Flächen auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Brut- und Lebensstätten zu überprüfen. Ggf. erforderliche Ausnahmen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiungen gem. § 67 BNatSchG sind bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Ein entsprechender Hinweis zur Berücksichtigung der Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutz wurde in den Teil B des Bebauungsplanes aufgenommen.

### Anwendung auf die vorliegende Planung

Die Flächen im Geltungsbereich der vorliegenden Planung werden bereits langjährig landwirtschaftlich genutzt und sind größtenteils versiegelt.

Da das konkrete Vorkommen von Lebensstätten besonders bzw. streng geschützter Arten im Geltungsbereich nicht bekannt ist, wurden zur Feststellung des faunistischen Arteninventars ein artenschutzrechtliches Fachgutachten zur Abschätzung des Lebensraumpotenzials für die relevanten Artengruppen der Avifauna, Amphibien und Reptilien durchgeführt.

Der Ergebnisbericht liegt vor<sup>16</sup>. Entsprechende Aussagen können der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sowie dem faunistischen Gutachten entnommen werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht zu erwarten, dass der Plan infolge des Eintretens von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG vollzugsunfähig werden könnte.

## **5.7 Gehölzschutz**

Die Baumschutzverordnung Ostprignitz-Ruppin – BaumSchVO OPR (rechtskräftig seit 01.01.2011) ist anzuwenden.

Ein entsprechender Hinweis zur Berücksichtigung der Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutz wurde in den Teil B des Bebauungsplanes aufgenommen.

---

<sup>16</sup> Artenschutzrechtliches Fachgutachten Bebauungsplan „Solarpark Segeletz“ Gemeinde Wusterhausen (Dosse), Landkreis Ostprignitz-Ruppin, Ellmann/Schulze GbR, Stand: Juli 2021

## 6 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Bebauungspläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Mit den Festsetzungen eines Bebauungsplanes sind eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind insbesondere gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Bevölkerung i.S.d. § 1 Abs. 6 BauGB zu gewährleisten und die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen. Der Bauleitplanung kommt daher auch die Aufgabe der Vorsorge und Vorbeugung von negativen Beeinträchtigungen des Menschen und der Umwelt zu. Dahingehend sind die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes zu prüfen. Die derzeit vorliegenden Ergebnisse sind in den nachfolgenden Ausführungen dargestellt.

### 6.1 Schutz vor Immissionen und sonstigen Beeinträchtigungen

#### 6.1.1 Immissionsschutz

Von gewerblichen Nutzungen können schädliche Umweltauswirkungen in Form von Emissionen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft ausgehen. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 Abs. 6 BauGB zu gewährleisten. Der Bauleitplanung kommt daher auch die Aufgabe des vorbeugenden Immissionsschutzes und der Vorsorge zu.

Aufgrund der geplanten Bebauung, der Errichtung von Photovoltaikanlagen, sind Emissionen hinsichtlich Staub oder Schadstoffen nicht relevant. Von Solarparks können jedoch folgende Immissionsarten ausgehen:

- Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen
- Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln, Transformatoren
- Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule

Die o.g. Immissionsarten sind für die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans bzw. des konkreten Bauvorhabens nur dann von Bedeutung, wenn sich potenziell schutzwürdige Immissionsorte im Einwirkungsbereich der Immissionen der Anlage befinden. Zu berücksichtigende Immissionsorte sind i.d.R. Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer; ruhebedürftige Arbeitsräume /Büros usw.)

#### Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen

Geräuschemissionen werden bei Photovoltaikanlagen durch technische Anlagen (z.B. Wechselrichterstation, Transformator) hervorgerufen. Je nach Entfernung dieser Anlagen zu den Immissionsorten, kann es zu Beeinträchtigungen kommen.

Nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Segeletz“ befindet sich in einem Abstand von 350 m der Ortsteil Segeletz. Somit sind im vorliegenden Fall im unmittelbaren Einwirkungsbereich keine empfindlichen Nutzungen vorhanden.

#### Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln und Transformatoren

Strahlungen können von den Solarmodulen, Verbindungsleitungen und Transformatoren ausgehen. Nach allgemeinen Angaben des Landesamtes für Umwelt kann davon ausgegangen werden, dass mit einem Mindestabstand von 5 m zu entsprechenden Anlagen die Grenzwerte eingehalten werden.

Der genannte Grenzwert wird zur umliegenden schutzwürdigen Nutzung eingehalten. Somit sind immissionsrelevante Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.



### Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule

Einflüsse von Solarmodulen können auf den Menschen durch Lichtreflexionen entstehen, die von den reflektierenden Oberflächen der Solarmodule bei bestimmten Raumwinkelbeziehungen zwischen Sonne, Solarmodul und Immissionsort ausgehen. Für die von Photovoltaikanlagen ausgehenden Blendwirkungen sind vom Normgeber keine Richtwerte festgelegt worden, da potenzielle Wirkungen stark von der Größe des Vorhabens sowie vom konkreten Einzelfall (Topographie, Neigung der PV-Module, sichtverstellende Anlagen / Landschaftselemente, Himmelsrichtung) abhängig sind.

Die Solarmodule werden zur maximalen Ausschöpfung der Sonneneinstrahlung nach Süden ausgerichtet. Entsprechend dem von der Jahreszeit abhängigen Tagesverlauf des Sonneneinstrahlungswinkels können aber nicht nur südlich der Solarmodule, sondern auch (süd-)östlichen und (süd-)westlich davon Blendwirkungen an relevanten Immissionsorten entstehen.

Östlich, südlich und westlich des Plangebiets befinden sich keine relevanten Immissionsorte.

## **6.2 Denkmalschutz**

### Bau- und Kunstdenkmale

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- und Kunstdenkmale.

### Archäologische Denkmale

Bodendenkmale sind gem. § 7 Abs. 1 BbgDSchG<sup>17</sup> zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Insbesondere ist im Rahmen der geplanten Umsetzung von Baumaßnahmen zu berücksichtigen:

- Werden Sachen, Teile oder Spuren von Sachen, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Denkmale handelt gefunden, sind diese unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. (§ 11 Abs. 1 BbgDSchG)
- Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Verfügungsberechtigte des Grundstücks sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die übrigen. (§ 11 Abs. 2 BbgDSchG)
- Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG)

Archäologische Denkmale sind im Geltungsbereich derzeit nicht bekannt.

---

<sup>17</sup> Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21])

## 6.3 Boden

Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen (§ 1 Abs. 5 BauGB). Bei allen Planungen sind zur Sicherung des Schutzgutes Boden die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Gemäß § 1 BBodSchG sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen soweit wie möglich vermieden werden. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat dafür Sorge zu tragen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG<sup>18</sup>).

Anfallender Erdaushub ist entsprechend den technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall<sup>19</sup> (LAGA) zu verwenden. Die Bodenverdichtung ist während der Bauarbeiten auf ein Minimum zu beschränken. Nach Beendigung der Arbeiten sind die natürlichen Bodenfunktionen der vorübergehend genutzten Flächen (Lager- / Baustelleneinrichtungsflächen) wiederherzustellen. Die Flächeninanspruchnahme des Bodens (Versiegelung) für die Errichtung der geplanten Gebäude sowie der Anbindungsstraße ist auf das hierfür notwendige Maß zu beschränken.

Nach- bzw. Weiternutzung eines bestehenden Standorts nach dem Grundsatz der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ entspricht in höchstem Maße der Bodenschutzklausel.

## 6.4 Altlasten

Laut Altlastenkataster des Landkreises Ostprignitz-Ruppin befinden sich keine Altlastverdachts- bzw. Altlastenflächen registriert<sup>20</sup>.

Dennoch sind bei allen Erdarbeiten vorsorglich folgende Hinweise zu beachten:  
Sollten während der Bauarbeiten kontaminierte Bereiche / Bodenverunreinigungen angeschnitten werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin zu informieren. Die belasteten Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Anzeigepflicht ergibt sich aus § 31 Abs. 1 BbgAbfBodG<sup>21</sup>.

## 6.5 Kampfmittel

Eine konkrete Belastung des Plangebiets mit Kampfmitteln ist nicht bekannt.

Grundsätzlich sind bei allen erdeingreifenden Arbeiten die einschlägigen Bestimmungen beim Fund von Waffen, Waffenteilen, Munition und Sprengkörpern zu beachten. Sollten wider Erwarten bei Erd- und Tiefbauarbeiten Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen, die Baustelle vor dem Betreten unbefugter Personen zu sichern und in einem angemessenen Abstand zu verlassen.

Die nächste Polizeidienststelle, der Landkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst sind unverzüglich zu informieren. Dies gilt auch im Zweifelsfall. Der Gefahrenbereich ist abzusperren. Die Arbeiten dürfen erst nach Beseitigung der Gefahr und Freigabe durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst fortgesetzt werden.

---

<sup>18</sup> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten BBodSchG vom 01.03.1999, zul. geä. durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017

<sup>19</sup> LAGA TR 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ vom 06.11.2003 und 05.11.2004.

<sup>20</sup> Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde Landkreis Ostprignitz-Ruppin vom 03.05.2021

<sup>21</sup> Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40) zul. geä. durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25. Januar 2016

## **7 Finanzierung und Durchführung**

Die Planungshoheit für den vorliegenden Bebauungsplan „Freiflächen-PVA Segeletz“ übt die Gemeinde Wusterhausen / Dosse aus.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans wurde zwischen der Gemeinde und dem Investor ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Innerhalb dieses Vertrags ist eine Rückbauverpflichtung integriert.

Durch den Bebauungsplan und die Umsetzung der Planinhalte und alle damit in Verbindung stehenden Maßnahmen einschließlich der Erschließung sowie der Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung entstehen der Gemeinde Wusterhausen / Dosse keine Kosten.

## 8 Flächenbilanz

<b>BP Freiflächen-PVA Segeletz: Entwurf</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>mögliche Überbauung in m<sup>2</sup></b>	<b>nicht überbaubare Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Anteil in %</b>
<b>Sondergebietsfläche (GRZ 0,8)</b>	<b>23.240</b>	<b>18.592</b>	<b>4.648</b>	<b>80,30</b>
Sondergebiet 1	10.275	8.220	2.055	35,50
Sondergebiet 2	12.965	10.372	2.055	44,80
<b>Grünfläche öffentlich</b>	<b>680</b>	<b>/</b>	<b>680</b>	<b>2,35</b>
<b>Grünfläche privat</b>	<b>3.180</b>	<b>/</b>	<b>3.180</b>	<b>10,99</b>
<b>Verkehrsflächen öffentlich</b>	<b>1.235</b>	<b>1.112</b>	<b>124</b>	<b>4,27</b>
<b>Verkehrsfläche privat</b>	<b>605</b>	<b>545</b>	<b>61</b>	<b>2,09</b>
<b>Plangebiet Gesamt [m<sup>2</sup>]</b>	<b>28.940</b>	<b>20.248</b>	<b>8.692</b>	
<b>Plangebiet Gesamt [%]</b>	<b>100</b>	<b>70,0</b>	<b>30,0</b>	