

Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Schönberg“

Vorentwurf der Begründung

Fassung für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB



Stand September 2023

Gemeinde Wusterhausen/Dosse
Am Markt 1
16868 Wusterhausen/Dosse

Bearbeitung durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH
Am Born 6b • 22765 Hamburg
Tel./ E-Mail: 040-298 120 99 • info@plankontor-hh.de
Karl-Marx-Str. 90/91 • 16816 Neuruppin
Tel./E-Mail: 03391-45 81 80 • info@plankontor-np.de
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de
Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / M. Sc. Marvin Lanbin /

Inhaltsverzeichnis

1.0	<i>Rechtsgrundlagen</i>	1
2.0	<i>Übergeordnete Planungen/ Lage im Raum</i>	1
2.1	Raumordnung und Landesplanung	3
2.2	Regionalplanung	4
2.3	Flächennutzungsplan	5
3.0	<i>Anlass und Ziel der Planung</i>	5
4.0	<i>Lage, Zustand und Umgebung des Plangebietes</i>	7
5.0	<i>Inhalt des Bebauungsplanes</i>	8
5.1	Planungskonzeption	8
5.2	Art der baulichen Nutzung	9
5.3	Maß der baulichen Nutzung	10
5.4	Grünordnerische Festsetzungen	10
6.0	<i>Erschließung</i>	11
6.1	Verkehrerschließung	11
6.2	Technische Infrastruktur	12
6.2.1	Oberflächenentwässerung	12
6.2.2	Trinkwasser / Schmutzwasser / Löschwasser	12
7.0	<i>Sonstige öffentliche Belange</i>	12
7.1	Belange des Bodenschutzes / Munitionsbelastung / Altlasten	12
7.2	Belange des Denkmalschutzes	12
7.3	Verkehrsrechtliche Belange	13
8.0	<i>Umweltbericht</i>	13
9.0	<i>Flächenbilanz</i>	13
10.0	<i>Planverfahren</i>	14

1.0 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juni 2023 (BGBl. I Nr. 184);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, Nr. 5)

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 19, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl. I/22, Nr. 18, S. 6);

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (Nr. 49);

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung – NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II/13, Nr. 43), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. Juli 2021 (GVBl.II/21, Nr. 71);

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 3), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. 1120, Nr. 28).

2.0 Übergeordnete Planungen/ Lage im Raum

Die Gemeinde Wusterhausen/Dosse liegt im Nordwesten des Landes Brandenburg im Landkreis Ostprignitz-Ruppin und wird der Planungsregion Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel zugeordnet. Der Landkreis Ostprignitz-Ruppin hat bei einer Fläche von ca. 2.526 km² mit insgesamt ca. 99.871 Einwohner (Stand Dezember 2022) eine Bevölkerungsdichte von 40 Einwohnern pro km² und ist somit einer der Landkreise mit der geringsten Bevölkerungsdichte in Deutschland. Die amtsfreie Gemeinde Wusterhausen/Dosse hat rund 5.854 Einwohner (Stand Dezember 2022) mit erstem Wohnsitz und umfasst eine Flächengröße von etwa 196 km². Dem Verwaltungsgebiet zugehörig sind die Stadt Wusterhausen/Dosse sowie die 21 Ortsteile Bantikow, Barsikow, Blankenberg, Brunn, Bückwitz, Dessow, Emilienhof, Ganzer, Gartow, Kantow, Läsikow, Lögow, Metzelthin, Nackel, Schönberg, Sechzehneichen, Segeletz, Tornow, Tramnitz, Triefplatz und Wulkow. Zusätzlich befinden sich im Gemeindegebiet die fünf Wohnplätze Bückwitz-Ausbau, Heilbrunn, Klempowsiedlung, Plänitzer Siedlung und Reihereck. Der Sitz der Gemeindeverwaltung befindet sich in der westlich gelegenen Stadt Wusterhausen/Dosse, die an das Süd- und Südostufer des Klempowsees (bzw. Untersees) der Kyritzer Seenkette angrenzt. Mit rund 2.676 Einwohnern ist die Stadt Wusterhausen/Dosse der größte und einzige

Ortsteil mit einem Grundfunktionalen Schwerpunkt (GSP) innerhalb der Gemeinde. Der Ortsteil Schönberg in dem sich das Plangebiet befindet hat rund 122 Einwohner (Stand 31.12.2022). Bis zur Bildung des Landkreises Ostprignitz-Ruppin befand sich das Gebiet der heutigen Gemeinde Wusterhausen/Dosse im Landkreis Kyritz.

Der nächstgelegene zentrale Ort außerhalb der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, ist die nordwestlich angrenzende ehemalige Kreisstadt Kyritz, die im Landesentwicklungsplan-Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP-HR) als Mittelzentrum festgesetzt ist. Die südwestlich angrenzende Stadt Neustadt (Dosse) ist im LEP-HR als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP) definiert. Im Nordosten und Osten grenzt Wusterhausen/Dosse an das Amt Temnitz und dort an die Gemeinden Temnisquell, Walsleben, Märkisch Linden und Temnitztal. Südlich von der Gemeinde Wusterhausen/Dosse ist die Grenze zur Stadt Friesack, die sich im Landkreis Havelland befindet. Im Südwesten befindet sich die Gemeinde Dreetz, die zum Amt Neustadt (Dosse) gehört.

In Nord-Süd Richtung verläuft zwischen Kyritz und Friesack, westlich der Stadt Wusterhausen/Dosse die Bundesstraße 5 sowie in West-Ost-Richtung die von Rathenow entlangführende Bundesstraße 102 und die Bundesstraße 167 zwischen Neustadt/Dosse und Neuruppin, weiterführend bis Eberswalde. Ein zusätzlicher bedeutender Verkehrsweg ist die L 142, die im Norden der Gemeinde Wusterhausen/Dosse vom Gemeindeteil Brünn in Richtung Norden verläuft, im Nordwesten das Gemeindegebiet verlässt und außerhalb des Gemeindegebietes in der benachbarten Stadt Kyritz, beim Wohnplatz Stolpe an die L 14 anbindet. Die nächstgelegene Anbindung zur Autobahn (A24) ist die rund 10 km östlich gelegene Anschlussstelle Neuruppin an der B 167, östlich der Gemeinde Dabergotz.

Der einzige aktive Bahnhof befindet sich in der Stadt Wusterhausen/Dosse und wird dort von der Linie RB 73 befahren, die zwischen Pritzwalk und Neustadt/Dosse verkehrt. In Neustadt/Dosse ist es möglich in den RE 8 umzusteigen um von dort aus Berlin zu erreichen. Aufgrund der geringen Taktung des RB 73 ist es allerdings sinnvoller mit dem Auto nach Neustadt/Dosse zu fahren und den dortigen Anschluss an die Bahnstrecke Hamburg-Ludwigslust-Berlin zu nutzen. Von dort bestehen Regionalbahnverbindungen Richtung Ludwigslust (mit Umstiegsmöglichkeit nach Hamburg) sowie Schwerin und insbesondere eine Direktverbindung nach Berlin mit einer Fahrtzeit von rund 60 Minuten. Die Bahnstrecke Neustadt-Neuruppin, die durch den Ortsteil Metzelthin führt wird nur für den Güterverkehr genutzt, wobei in der Region intensive Bemühungen vorhanden sind, hier wieder einen regelmäßigen Personenverkehr zu etablieren.

Die Gemeinde Wusterhausen/Dosse ist stark landwirtschaftlich geprägt und beherbergt lediglich kleinere gewerbliche Betriebe. Ein weiterer Wirtschaftszweig ist der Tourismus, wodurch sich im Gemeindegebiet kleinere Pensionen und Campingplätze angesiedelt haben. Das wirtschaftliche Zentrum und einziger „Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP)“ der Gemeinde ist die Stadt Wusterhausen/Dosse in der die Waren für den täglichen Bedarf beispielsweise durch zwei örtliche Nahversorger aus dem Lebensmitteleinzelhandel zur Verfügung stehen.

Das Gebiet der Gemeinde Wusterhausen/Dosse ist geprägt durch die letzten beiden Eiszeiten und vorrangig durch die Weichseiszeit, die vor 12.000 Jahren endete. Bis in den Norden der Landkreise Prignitz und Ost-Prignitz-Ruppin schoben sich die Gletscher der Weichseiszeit und hinterließen dort die Endmoränenlandschaft mit Höhenlagen von ca. 160 m NHN. Im Landkreis Ostprignitz-Ruppin zeigt sich dies durch die von Mecklenburg hereinragende Seenlandschaft um Rheinsberg. Mit dem Abschmelzen des Gletschers bildeten sich Abflussrinnen in Richtung Süden durch die aus der Saaleiszeit stammenden Grundmoränen. In einer dieser Abflussrinnen, die aus dem Norden in Richtung Süden zu dem großen Urstromtal der Elbe/Havel/Warthe führt, ist die an der Grenzregion zwischen Mecklenburg-Vorpommern

und Brandenburg im Bereich nordöstlich von der Stadt Meyenburg entspringende Dosse, welche das Gebiet der Gemeinde Wusterhausen/Dosse in Nord-Süd-Richtung durchfließt. Diese biegt im Bereich des Havelluchs nach Westen ab und mündet an der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt in die Havel, die wiederum ca. 7 km nordwestlich von Havelberg in die Elbe mündet. Der beidseitig der Dosse im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP-HR) festgelegte Freiraumverbund ist somit ein wesentlich landschaftlich prägendes Element in der Gemeinde.

Weiter westlich, zu großen Teilen der Stadt Kyritz zugehörig ist das aufgestaute Gewässer des Untersees (Nordteil) und des Klempowsees (Südteil). Diese Seen sind Bestandteile der Kyritzer Seenkette, die sich vom Borker See/ Obersee im Norden bis zum Klempowsee im Süden erstreckt. Insbesondere der südliche Teil des Klempowsees angrenzend an der Stadt Wusterhausen/Dosse bis zum ebenfalls an diesem See gelegenen Ortsteil Bantikow hat eine große Bedeutung für die touristische Entwicklung der Gemeinde. Dort befinden sich auch die zwei gut besuchten Campingplätze der Gemeinde.

Die Landschaft der Gemeinde wird so neben den Gewässern zusätzlich geprägt durch die leicht wellige Topografie mit Höhen zwischen ca. 35 m NHN bis rund 60 m NHN auf den Grundmoränen der Saaleeiszeit, überprägt durch Sanderflächen der Weichseleiszeit. Auf den relativ sandigen Böden befinden sich vor allem im Norden große Waldflächen, überwiegend als Kiefernforste sowie im Zentrum und Süden der Gemeinde offene Landwirtschaftsflächen, die teilweise durch kleinere Waldflächen unterbrochen werden. Das Plangebiet hat eine mittlere Höhe von ca. 46,0 m NHN.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB haben die Gemeinden ihre Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele ergeben sich für die Gemeinde Wusterhausen/Dosse auf der landesplanerischen Ebene aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) und auf der regionalplanerischen Ebene aus dem jeweiligen Regionalplan Prignitz-Oberhavel der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel. Die für dieses Planverfahren beschriebenen übergeordneten raumordnerischen Belange durch die Landesplanung und Regionalplanung werden nachfolgend dargestellt.

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Am 13. Mai 2019 ist der **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)** im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg förmlich bekannt gemacht worden (GVBl. II 2019, Nr. 35). In Kraft getreten ist der Plan am 1. Juli 2019. Mit dem LEP HR wurde der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) abgelöst.

Folgende Ziele und Grundsätze des LEP HR sind für die raumordnerische Beurteilung der kommunalen Planungsabsicht zu beachten, ebenso das **Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)**. Festzuhalten ist, dass die Festlegungskarte des LEP HR für den Geltungsbereich keine flächenbezogenen Festlegungen enthält, weshalb nur die Ziele und Grundsätze des LEPro 2007 von Bedeutung sind.

Aus dem Landesentwicklungsprogramm (LEPro) 2007 (vgl. § 2 Abs. 3 LEPro 2007, S. 5 i. V. m. S. 10) wird ersichtlich, dass in den ländlichen Räumen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder (z.B. Erzeugung regenerativer Energien) erschlossen und weiterentwickelt werden sollen. Langfristig wird das Ziel verfolgt, dass durch die Neuausrichtung der Landschafts- und Energiepolitik auf europäischer und nationaler Ebene sich die Bedeutung der ländlich geprägten Räume von der Primärproduktion von Nahrungsmitteln auf die Erzeugung regenerativer Energien (z.B. Sonnenenergie) verschiebt.

Darüber hinaus sollen nach § 4 Abs. 2 LEPro 2007 (S. 6) durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung u.a. die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden.

Der Grundsatz 6.1 Absatz 1 des Kapitels 6 Freiraumentwicklung setzt fest, dass bestehende Freiräume in ihrer Multifunktionalität erhalten bleiben sollen. „Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.“ Östlich angrenzend am Plangebiet befindet ein Bereich des LEP-HR der die Dosse umgibt.

Grundsatz 8.1 Abs. 1 LEP-HR stellt sicher, dass zur „Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase [...] eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien“ hergestellt werden soll.

2.2 Regionalplanung

Die Belange der Regionalplanung beruhen auf folgenden Satzungen und Beschlüssen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel:

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/ Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABI. 2012 S. 1659)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) Satzungsbeschluss vom 21. November 2018 (Rechtswirksam nur der Teil „Freiraum“)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABL. 2020 S. 1321)
- Aufstellungsbeschluss über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel (ReP PO) vom 30. April 2019
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) Satzung mit Genehmigung der Kapitel „Freiraum“ u. „Historisch bedeutsame Kulturlandschaften vom 17. Juli 2019
- Beschluss über die Aufstellung des Regionalplans Prignitz-Oberhavel und Bekanntgabe der Planungsabsichten einschließlich der voraussichtlichen Kriterien für ein schlüssiges gesamträumliches Planungskonzept zur Steuerung der Windenergienutzung der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel, Bekanntmachung der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg vom 19. Juli 2019
- Aufstellungsbeschluss über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan Windenergienutzung (ReP Wind) vom 8. Oktober 2020

Der Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel „Freiraum und Windenergie“ wurde am 21. November 2018 von der Regionalversammlung als Satzung beschlossen. Der neue Regionalplan wurde von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) im Jahre 2019 im Segment „Windenergie“ nicht genehmigt. Gegen die nicht erfolgte Genehmigung des Teils „Windenergie“ hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Damit ist die Regionalplanung im Segment „Windenergie“ gewissermaßen in die „Entwurfsphase“ zurückgestuft. Der so nicht genehmigte Regionalplan ist dennoch bei den kommunalen Planungen zu berücksichtigen, da er als eine „in Aufstellung befindliche Planung“ weiterhin ein Ziel der Raumordnung und Landesplanung darstellt. Gemäß dem Teilregionalplan „Freiraum und Windenergie“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel befindet sich das Plangebiet vom Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Schönberg“ der Gemeinde Wusterhausen/Dosse innerhalb des Vorbehaltsgebietes „Historisch

bedeutsame Kulturlandschaft“ sowie mit rund 8,9 ha im Osten des Plangebietes teilweise innerhalb vom Vorranggebiet Freiraum.

2.3 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Schönberg“ ist im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wusterhausen/Dosse als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Diese Darstellung steht damit im Widerspruch zu der geplanten Nutzung für eine PV-Freiflächenanlage, so dass es erforderlich ist, den Flächennutzungsplan zu ändern, da sich gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickeln müssen. Im Rahmen der parallel im Verfahren befindlichen 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Änderung der Flächendarstellung, als Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, so dass das Plangebiet des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Schönberg“ künftig im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solar/Photovoltaik“ dargestellt wird und sich somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. In der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird diese Sonderbaufläche mit der Bezeichnung Änderungsfläche 2 festgelegt.

Auf der nachfolgenden Abbildung ist ein Ausschnitt vom Lageplan mit der Darstellung der Änderungsflächen für die 8. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse dargestellt.

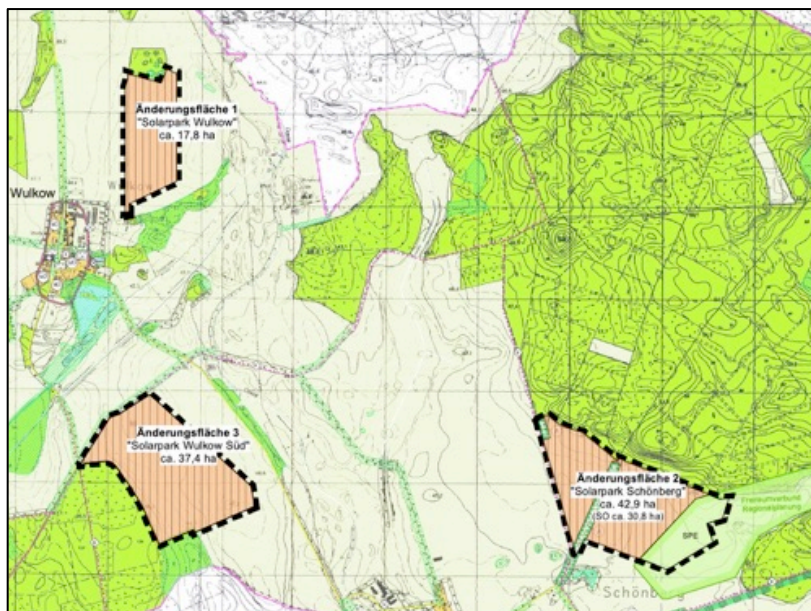


Abbildung 1: Lageplan aus der zurzeit in Aufstellung befindlichen 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse (Stand: Juli 2023)

3.0 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Wusterhausen/Dosse hat sich im Rahmen der bundesweiten Entscheidung aus der Energieerzeugung durch Atomkraft und der Verstromung aus fossilen Energieträgern auszusteigen, das Ziel gesetzt einen Beitrag für eine umweltfreundliche Energieerzeugung durch die Nutzung von Wind- und Sonnenenergie zu leisten. Außerdem wird das Ziel erreicht, dass zum einen die lokale sowie nachhaltige Energieversorgung in Zeiten der Energieknappheit und politischer Unruhen gesichert ist und zum anderen die Gemeinde wirtschaftlich von der

Nutzung dieser „Solarparks“ profitiert. Somit hat sich die Gemeinde entschieden mit der Durchführung der Planung vom Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Schönberg“ und den weiteren geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen einen Beitrag dafür zu leisten, dass in der Bundesrepublik Deutschland eine nachhaltige und unabhängige Energieversorgung sichergestellt ist.

In diesem Zusammenhang hat ein privater Vorhabenträger, die PVESTATE GmbH in Kooperation mit einem in dem Ortsteil Schönberg ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb im Jahre 2021 an die Gemeinde den Antrag gestellt im Norden des Ortsteils Wulkow und im Nordosten des Ortsteils Schönberg jeweils eine PV-Freiflächenanlage auf Flächen des erwähnten örtlichen landwirtschaftlichen Betriebes zu bauen. Der Vorhabenträger hat sich zudem dazu bereit erklärt sämtliche mit der Planung und Realisierung der Solarparks zusammenhängende Kosten zu übernehmen. Da zu diesem Zeitpunkt bereits mehrere Anträge von verschiedenen Vorhabenträgern zur Aufstellung von Bebauungsplänen für weitere PV-Freiflächenanlagen vorlagen, wurde von der Gemeinde ein Kriterienkatalog erstellt, der als Entscheidungshilfe bei der Zustimmung für die Aufstellung derartiger Bebauungspläne dient.

In diesem konkreten Fall erhält der in Schönberg ansässige landwirtschaftliche Betrieb ein zusätzliches wirtschaftliches Standbein, was für einen Zeitraum von etwa 30 Jahren zu gesicherten Einnahmen führt und damit zur wirtschaftlichen Absicherung des örtlichen Betriebes und der dortigen Arbeitskräfte. Damit wird auch das Ziel der Gemeinde berücksichtigt örtliche Betriebe insbesondere die landwirtschaftlichen Betriebe im ländlichen Raum langfristig zu sichern und zu stärken.

Bezüglich der Standorte für die PV-Freiflächenanlagen wurde von der Gemeinde Wusterhausen/Dosse wie bereits zuvor erwähnt ein Leitfaden „zum Umgang mit Planungen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen, insbesondere Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet Wusterhausen/Dosse“ erstellt. Diese Kriterien bzw. Anforderungen haben einen wesentlichen Einfluss sowohl auf die Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches als auch auf den gewählten Standort des Plangebietes. Zudem wurde eine Einwohnerversammlung für die betroffenen Ortsteile durchgeführt.

Nachdem am 22.02.2022 der Aufstellungsbeschluss in der Gemeindevertretung für das ca. 42,9 ha große Plangebiet gefasst wurde, ergab sich mit der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) vom 11.03.2022 zur landesplanerischen Zielanfrage die Beurteilung, dass die Planungsabsicht des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Schönberg“ nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht. Diese Beurteilung erfolgte unter anderem aufgrund der bereits beim Aufstellungsbeschluss beachteten besonderen Belange des regionalen Vorranggebietes, da dort überwiegend ökologische Kompensationsmaßnahmen durchzuführen sind, die zur Stärkung des dortigen Vorranggebietes Freiraum dienen sollen.

Es wird darauf hingewiesen, dass von Seiten des Vorhabenträgers die beiden geplanten Solarparks im Nordosten von Schönberg und Norden von Wulkow mit ursprünglich zusammen etwa 88,2 ha als „Solarpark Wusterhausen/Dosse“ betrachtet wurden und sich so aus der Gesamtfläche auch die Wirtschaftlichkeit errechnet. Bezüglich des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wulkow“ wurde ebenfalls am 22.02.2022 der Aufstellungsbeschluss in der Gemeindevertretung für das dort vorhandene ca. 45,3 ha große Plangebiet gefasst. Hierbei ergab sich mit der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) vom 08.03.2022 zur landesplanerischen Zielanfrage die Beurteilung, dass die Planungsabsicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht, da sich ein großer Teil des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wulkow“ innerhalb des Freiraumverbundes vom LEP-HR im Bereich der Dosse befindet. Als Grund für diesen Widerspruch wurde von Seiten der GL angemerkt, dass die Funktionsfähigkeit des Freiraumverbundes vom LEP-HR

durch diese Planung beeinträchtigt ist. Nach Rücksprache mit der GL wurde sich darauf geeinigt, den Bereich des Freiraumverbundes innerhalb des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wulkow“ aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen, wodurch sich die Fläche von ursprünglich rund 45,3 ha auf ca. 19,5 ha verringert hat. Seitdem grenzt der Freiraumverbund des LEP-HR direkt östlich an den Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wulkow“. Nach einer erneuten Anfrage an die GL mit Berücksichtigung der neuen Plangebietsgröße des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wulkow“ wurde mit Schreiben vom 01.06.2023 die Vereinbarkeit des Planvorhabens festgestellt.

Da ebenfalls in dem Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Schönberg“ ein Teil des Plangebietes in einem von der Regionalplanung festgesetzten Freiraumverbund liegt und dort die PV-Freiflächenanlagenfläche verkleinert werden muss, hatte sich die gesamte Solarfläche in Wulkow (Nord) und Schönberg auf ca. 46,0 ha verringert.

Als Kompensation für die deutlich verkleinerte Flächen der beiden PV-Freiflächenanlagen wurde auf Antrag des Vorhabenträgers auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 29.11.2022 die Aufstellung eines weiteren Bebauungsplanes für eine PV-Freiflächenanlage, nun im Süden von Wulkow (PV-Freiflächenanlage Wulkow-Süd) für eine Fläche von ca. 37,4 ha beschlossen. Durch diese Kompensation war es möglich auf eine innerhalb der erneuten Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wulkow“ am 28.06.2022 zusätzliche geplante Fläche von etwa 1,7 ha zu verzichten. Somit beträgt nach Stand August 2023 die Fläche, die in allen 3 Bebauungsplänen als Sondergebiete „PV-Freiflächenanlage“ festgesetzt werden nun ca. 80,4 ha.

4.0 Lage, Zustand und Umgebung des Plangebietes

Das ca. 42,9 ha große Plangebiet umfasst die Flurstücke 123, 124, 125, 130, 132 und 135 der Flur 1 sowie die Flurstücke 206, 207, 208, 209 und 226 (teilw.) der Flur 2 in der Gemarkung Schönberg und wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Osten des Plangebietes befinden sich rund 8,9 ha des Vorranggebietes Freiraum im Teilregionalplan „Freiraum und Windenergie“ der „Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel“, weshalb dieser Bereich von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Zentral durch das Plangebiet verläuft eine landwirtschaftliche Verkehrsfläche auf dem Flurstück 226 der Flur 2 in der Gemarkung Schönberg (Lindenweg), die vom südwestlich gelegenen Ortsteil Schönberg bis zur großen nördlich gelegenen Waldfläche hindurchführt. Südlich außerhalb des Plangebietes befindet sich ein größerer Feldsoll sowie südwestlich vom Geltungsbereich drei kleinere Feldsölle, die jeweils von Bäumen umgeben sind. Im Westen des Plangebietes befindet sich zwischen der nördlich gelegenen Waldfläche und der zentral durch das Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Verkehrsfläche eine ca. bis zu 5,0 m breite und 750 m lange Gehölzreihe mit Bäumen, die erhalten bleibt. So besteht an der westlich gelegenen Seite des Geltungsbereiches bereits ein dichter Sichtschutz gegenüber der rund 800 m westlich gelegenen Wulkower Straße die den Ortsteil Schönberg mit dem nördlich gelegenen Ortsteil Wulkow verbindet.

Die bereits erwähnte Waldfläche nördlich vom Plangebiet erstreckt sich zusätzlich östlich des Geltungsbereiches und somit innerhalb des Freiraumverbundes vom LEP-HR. Südlich vom Plangebiet befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie die Netzebänder Straße, die in West-Ost Richtung vom Ortsteil Schönberg bis zum Ortsteil Netzeband in der Gemeinde Temnitzquell verläuft. Zudem befindet sich ca. 1,5 km weiter südlich, die nördliche Grenze des Naturschutzgebietes „Feuchtgebiet Schönberg-Blankenberg“, das eine Fläche von rund 217 ha hat und seit dem 31.08.2001 unter Naturschutz steht. Der im Südwesten befindliche Ortsteil

Schönberg, ist durch die im Westen angrenzende und in Nord-Süd Richtung fließende Dosse landschaftlich geprägt. Die umliegenden Bereiche der Dosse befinden sich ebenfalls im Freiraumverbund des LEP-HR. Westlich vom Plangebiet befinden sich das Wegefurstück 187, dass als unbefestigter landwirtschaftliche Verkehrsfläche genutzt wird, sowie weitere landwirtschaftliche Flächen bis hin zu der bereits genannten Wulkower Straße.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des von der Regionalplanung festgesetzten Vorbehaltsgebiets „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft und ist vorwiegend von Waldflächen und landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt.

5.0 Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Planungskonzeption

Das Plangebiet ist relativ eben von ca. 43,2 m NHN im Südosten bis rund 48,0 m NHN im Norden, vor der Waldkante (*Die Höhe der Geländeoberkante ist herauslesbar aus der im März 2023 angefertigten Vermesserunterlage mit den dort eingetragenen Höhenpunkten, aufgemessen im DHHN 2016-Höhensystem*). Durch die geplanten SPE-Flächen 2 bis 4 und 6 bis 7 ist das fast ebene Plangebiet dreiseitig durch Gehölze, sowie im Norden durch den Wald eingegrenzt, um so den technischen Eingriff in Natur und Landschaft zu mindern. Dadurch kann sich das Plangebiet in die Kulturlandschaft einfügen und somit die hier durch die Regionalplanung festgesetzte „Historische Kulturlandschaft“ berücksichtigt werden.

Aufgrund des Schattenwurfes durch die in der festgesetzten SPE 2-Fläche bestehenden und in den SPE-Flächen 3 bis 4 sowie 6 bis 7 neu anzupflanzenden jeweiligen Gehölzreihe mit Bäumen werden die Baugrenzen gegenüber der genannten SPE-Flächen in einem Abstand von 5,0 m zur Sondergebietsgrenze festgesetzt. Dort ist jedoch die Anlage von Wartungswegen zulässig. Im Norden wird das Sondergebiet direkt gegenüber der als Waldabstandsflächen festgesetzten SPE 1 und SPE 5-Fläche eingezäunt, so dass dort ein Abstand der Baugrenze von nur 3,0 m zur Sondergebietsgrenze festgesetzt wird.

Die Einzäunung der PV-Freiflächenanlage darf nur am Rand der Sondergebiete erfolgen, so dass die SPE-Flächen 3,4,6 und 7 zwar zur Anwuchspflege kurze Zeit durch einen Wildzaun eingezäunt werden, um dort Wildverbiss zu verhindern, aber zukünftig wie die SPE-Flächen 1,2 und 5 offen zu der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche im Westen bzw. dem Wald im Norden bleibt. Die SPE 3- und 4- Flächen sind dann offen zum landwirtschaftlichen Weg, so dass zwischen den Zäunen an den Sondergebietsgrenzen der Baufelder 1 und 2 ein Abstand von fast 26 m sein wird.

An der nördlichen Grenze des Plangebietes werden mit einer Breite von jeweils 12 m die SPE 1- und SPE 5-Fläche festgesetzt, die als Abstandsflächen zwischen dem Wald und den beiden Baufeldern dient. Dabei haben diese Abstandsflächen den Nutzen einen ökologisch nachhaltigen Übergang von dem Wald zu den Baufeldern zu schaffen. Diese außerhalb der Sondergebietseinzäunung liegenden Flächen dienen als Habitatsflächen sowie zur Anlage von Blühwiesen und sind so zu pflegen, dass kein Gehölzaufwuchs erfolgt. Die am besonnten Waldrand wahrscheinlich vorhandenen Zauneidechsenhabitate werden so nicht beeinträchtigt. Weiterhin ist sicherzustellen, dass im Notfall, wie beispielsweise einem Waldbrand diese Waldabstandsflächen durch Rettungsfahrzeuge befahren werden können.

Am westlichen Rand des Sondergebietes im Baufeld 1 wird die 5,0 m breite SPE 2-Fläche festgesetzt, um die dort bereits vorhandene Gehölzreihe mit Bäumen zu erhalten. In den Bereichen wo diese Gehölzreihe mit Bäumen aus dem Plangebiet in das westlich vom Geltungsbereich gelegene Wegefurstück 187 der Flur 2 in der Gemarkung Schönberg

hinausragt, sind Ersatzpflanzung aus standortgerechten Laubgehölzen innerhalb der SPE 2-Fläche anzupflanzen. Hierdurch bleibt die Eingrünung der PV-Freiflächenanlage im westlichen Bereich des Plangebietes bestehen, insbesondere wenn es zu einer Rodung der auf dem Wegeflurstück 187 bereits vorhandenen Gehölze kommen würde.

Das Plangebiet wird grob in Nord-Süd-Richtung durch den öffentlichen landwirtschaftlichen Weg, den Lindenweg durchquert. Beidseitig des landwirtschaftlichen Weges werden in den ebenfalls jeweils 8,0 m breiten SPE-Flächen 3 und 4 dreireihige bis zu 3,5 m hohe standortgerechte Laubgehölze gepflanzt. Innerhalb der 9,8 m breiten Verkehrsfläche auf dem Flurstück 226 befindet sich mittig die etwa 4,5 m breite unbefestigte Wegefläche. Beidseitig des Weges sind jeweils etwa 2,6 m breite wegbegleitende Wiesenflächen bevor die neue Hecke beginnt.

Die 8,0 m breite und bis zu 3,5 m hohe SPE 6-Fläche dient als Abgrenzung und Übergang zum Freiraumverbund der Dosse. Hier wird von einer vierreihigen Gehölzpflanzung standortgerechter Laubgehölze ausgegangen.

Am südlichen Rand des Sondergebietes im Baufeld 2 wird die 5,0 m breite SPE 7-Fläche festgesetzt, um dort eine dreireihige bis zu 3,5 m hohe Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen anzupflanzen, welche zur Eingrünung der PV-Freiflächenanlage dient.

Die SPE 8-Fläche befindet sich vollständig innerhalb des regionalen Freiraumverbundes der Planungsgemeinschaft Prignitz Oberhavel. Da alle 3 Bebauungspläne (Wulkow, Wulkow-Süd und Schönberg) an Freiraumverbundsysteme angrenzen soll hier als eine gemeinsame Kompensationsmaßnahme die SPE 8-Fläche aus der ackerbaulichen Nutzung herausgenommen werden und als Wiesen- oder Weidefläche genutzt werden, eventuell zeitweise kombiniert als Weidefläche mit einer extensiven Tierhaltung. Diese Umwandlung der Fläche kann somit zur Stärkung des Freiraumverbundes führen.

Für die drei durch den Vorhabenträger PVESTATE betriebenen PV-Freiflächenanlagen in den Ortsteilen Schönberg und Wulkow erfolgt per Erdkabel eine gemeinsame Anbindung an das übergeordnete Stromnetz. Diese Erschließung an das Stromnetz erfolgt über zwei neu zu errichtende Einspeisenumspannwerke an den 110-kV-Freileitungen „Neuruppin – Kyritz 1“ und „Neuruppin – Perleberg 6“ an einem Standort südlich vom Ortsteil Sechzehneichen in der Gemeinde Wusterhausen/Dosse.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Die als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzten Baufelder 1 und 2 haben jeweils eine durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Fläche, ein so genanntes „Baufenster“.

In den festgesetzten Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" sind bauliche Anlagen für Photovoltaik zulässig, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, hier ausschließlich der solaren Strahlungsenergie, einschließlich der dazu erforderlichen Nebenanlagen. Die erforderlichen Photovoltaikmodule müssen sich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen in den Sonstigen Sondergebieten befinden. Wegeflächen und zusätzliche bauliche Nebenanlagen im Zusammenhang mit der Solaranlage (z. B. Wechselrichteranlage und Trafostation) dürfen sich auch außerhalb der Baugrenzen befinden, jedoch müssen sie innerhalb der Sonstigen Sondergebiete errichtet werden.

Für den Fall, dass in den Sonstigen Sondergebieten keine Stromerzeugung durch die Photovoltaikmodule und kein Repoweringverfahren erfolgt, wird in dem vor dem

Satzungsbeschluss abzuschließenden zweiten städtebaulichen Vertrag bestimmt, dass diese Bereiche wieder als Flächen für Landwirtschaft zu nutzen sind.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Die beiden Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ haben insgesamt eine Fläche von ca. 30,1 ha. Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 gilt ausschließlich für die dachartigen, aufgeständerten Tischkonstruktionen der Photovoltaikmodule. Mit dieser GRZ wird grundsätzlich gewährleistet, dass 35 v.H. der Grundfläche nicht überdacht wird und zumindest für Bodenbrüter die Möglichkeit besteht hier zu brüten.

Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ ist darüber hinaus eine Grundfläche von zusammen maximal 800 qm für bauliche und technische Nebenanlagen (bzw. Wechselrichteranlagen, Trafostationen), die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind, zulässig. Außerdem ist es zulässig, teilversiegelte Wege zur Wartung der Anlagen zu bauen, wenn diese eine Breite von 4,0 m nicht überschreiten und die Gesamtlänge aller Wartungswege 3.000 m nicht überschreiten. Durch diese Festsetzungen ist eine sinnvolle Errichtung der Anlagen sowohl aus ökonomischer als auch aus ökologischer Perspektive in Bezug auf das notwendige Maß der Versiegelung gewährleistet. Es ist geplant, dass sich im Plangebiet vier Trafostationen mit einer Größe von jeweils rund 15 qm befinden werden.

Die Oberkanten der Photovoltaikmodulanlagen in den Sonstigen Sondergebieten "Solar /Photovoltaik" dürfen die Höhe von 3,5 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die Unterkanten der Solarmodule müssen eine Höhe von mindestens 0,6 m über der Geländeoberfläche aufweisen. Für bauliche Nebenanlagen wird eine Gebäudehöhe von maximal 3,5 m über der Geländeoberfläche zugelassen. Bei dem Bau von Einfriedungen am Rande oder innerhalb der Sonstigen Sondergebiete darf eine Höhe von 2,5 m über Geländeoberkante des gewachsenen Bodens nicht überschritten werden. Bei dem Bau der Zäune zur Einfriedung der Photovoltaikanlagen in den Sonstigen Sondergebieten ist der Zaun so herzustellen, dass im ausreichenden Maße Bereiche mit einer Bodenfreiheit von bis zu 0,15 m vorhanden sind, um die Durchgängigkeit für Bodenbrüter, Kleinsäugern und Amphibien / Reptilien sicherzustellen.

Zusätzlich dient die maximale Höhe dazu, dass die Anlagen möglichst gering außerhalb des Plangebietes zu erkennen sind. Als Ausnahme ist es jedoch zulässig im Bereich der Einzäunung bis zu 5,0 m hohe Masten für das Anbringen von Überwachungskameras zu errichten, die als Sicherheitsmaßnahme der Anlagen dienen.

Der Abstand der Modulreihen (Abstand zwischen der Oberkante des PV-Moduls der einen Reihe zur Unterkante des PV-Moduls der nächsten Reihe) muss mindestens 3,5 m betragen.

Eine gestalterische Festsetzung erfolgt in der Form, dass die zulässige Einfriedung am Rande der Sonstigen Sondergebiete als Metallgitter- oder Maschendrahtzäune herzustellen sind. Die Farbgestaltung der Einfriedung soll der Umgebung angepasst sein.

5.4 Grünordnerische Festsetzungen

SPE 1 und SPE 5: An der nördlichen Grenze des Plangebietes werden mit einer Breite von jeweils 12 m die SPE 1- und SPE 5-Fläche festgesetzt, die als Abstandsflächen zwischen dem Wald mit den dort umliegenden Bäumen und den beiden Baufeldern dient. Dabei haben diese Abstandsflächen den Nutzen einen ökologisch nachhaltigen Übergang von dem Wald zu den Baufeldern zu schaffen. Diese außerhalb der Sondergebietseinzäunung liegenden Flächen

dienen als Habitatsflächen sowie zur Anlage von Blühwiesen und sind so zu pflegen, dass kein Gehölzaufwuchs erfolgt. Die am besonnten Waldrand wahrscheinlich vorhandenen Zauneidechsenhabitate werden so nicht beeinträchtigt. Weiterhin ist sicherzustellen, dass im Notfall wie beispielsweise einem Waldbrand diese Waldabstandsflächen durch Rettungsfahrzeuge befahren werden können.

SPE 2: Am westlichen Rand des Sondergebietes im Baufeld 1 wird die 5,0 m breite SPE 2-Fläche festgesetzt, um die dort bereits vorhandene Gehölzreihe mit Bäumen zu erhalten. In den Bereichen wo diese Gehölzreihe mit Bäumen aus dem Plangebiet in das westlich vom Geltungsbereich gelegene Wegefurstück 187 der Flur 2 in der Gemarkung Schönberg hinausragt, sind Ersatzpflanzung aus standortgerechten Laubgehölzen innerhalb der SPE 2-Fläche anzupflanzen. Hierdurch bleibt die Eingrünung der PV-Freiflächenanlage im westlichen Bereich des Plangebietes bestehen, insbesondere wenn es zu einer Rodung der auf dem Wegefurstück 187 bereits vorhandenen Bäume kommen würde.

SPE 3 und SPE 4: Das Plangebiet wird grob in Nord-Süd-Richtung durch den öffentlichen landwirtschaftlichen Weg, den Lindenweg durchquert. Beidseitig des landwirtschaftlichen Weges werden in den ebenfalls jeweils 8,0 m breiten SPE-Flächen 3 und 4 dreireihige bis zu 3,5 m hohe standortgerechte Laubgehölze gepflanzt. Innerhalb der 9,8 m breiten Verkehrsfläche auf dem Flurstück 226 befindet sich mittig die etwa 4,5 m breite unbefestigte Wegefläche. Beidseitig des Weges sind jeweils etwa 2,6 m breite wegbegleitende Wiesenflächen bevor die neue Hecke beginnt.

SPE 6: Die 8,0 m breite und bis zu 3,5 m hohe SPE-Fläche dient als Abgrenzung und Übergang zum Freiraumverbund der Dosse. Hier wird von einer vierreihigen Gehölzpflanzung standortgerechter Laubgehölze ausgegangen.

SPE 7: Am südlichen Rand des Sondergebietes im Baufeld 2 wird die 5,0 m breite SPE 7-Fläche festgesetzt, um dort eine dreireihige bis zu 3,5 m hohe Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen anzupflanzen, welche zur Eingrünung der PV-Freiflächenanlage dient.

SPE 8: Die SPE 8-Fläche befindet sich vollständig innerhalb des regionalen Freiraumverbundes der Planungsgemeinschaft Prignitz Oberhavel. Da alle 3 Bebauungspläne (Wulkow, Wulkow-Süd und Schönberg) an Freiraumverbundsysteme angrenzen soll hier als eine gemeinsame Kompensationsmaßnahme die SPE 8-Fläche aus der ackerbaulichen Nutzung herausgenommen werden und als Wiesenfläche genutzt werden, eventuell zeitweise kombiniert als Weidefläche mit einer extensiven Tierhaltung. Diese Umwandlung der Fläche kann somit zur Stärkung des Freiraumverbundes führen

6.0 Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den im Gemeindeeigentum befindlichen Lindenweg, der vom Ortsteil Schönberg in das Plangebiet hineinführt und sich entlang dem Wegefurstück 226 der Flur 2 in der Gemarkung Schönberg erstreckt. Diese teilbefestigte öffentliche landwirtschaftliche Verkehrsfläche ist innerhalb des Plangebietes als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Verkehr“ festgesetzt, der aber auch für Servicefahrzeuge zur Wartung der PV-Freiflächenanlagen genutzt werden darf.

Die öffentliche Verkehrsfläche verläuft vom Südwesten nach Nordosten als innere Erschließung des Plangebietes und teilt das Plangebiet in zwei Baufelder auf. Die beiden

Baufelder haben jeweils eine Erschließung des Sondergebietes sowohl an der südwestlichen als auch an der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereiches, wobei die im Süden des Lindenwegs befindlichen Zufahrten zu der PV-Freiflächenanlage die jeweilige Hauptzufahrten darstellen. Hierfür sind die am Rande der Verkehrsfläche festgesetzten SPE-Flächen jeweils um ca. 20 m bis rund 30 m unterbrochen.

6.2 Technische Infrastruktur

6.2.1 Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser kann weiterhin im Plangebiet versickern. Dies ist aufgrund der großen Freiflächen und des geringen Versiegelungsgrades im Plangebiet möglich, so dass das anfallende Niederschlagswasser direkt vor Ort dem Grundwasser zugeführt werden kann.

Es ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass sämtliche bau- oder betriebsbedingte Arbeiten so auszuführen sind, dass das Grund- sowie das Oberflächenwasser nicht verunreinigt oder in anderer Weise beeinträchtigt werden.

6.2.2 Trinkwasser / Schmutzwasser / Löschwasser

Da durch das Vorhaben kein Schmutzwasser in der PV-Freiflächenanlage anfallen wird, sind keine Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung erforderlich. Ebenso ist eine Versorgung mit Trinkwasser nicht vorgesehen und nicht erforderlich. Die Löschwasserversorgung wird im weiteren Planverfahren geklärt. Voraussichtlich ist es notwendig in jedem Baufeld an einem Standort im Planungsgebiet einen Löschwasserbrunnen einzurichten.

7.0 Sonstige öffentliche Belange

7.1 Belange des Bodenschutzes / Munitionsbelastung / Altlasten

Im Plangebiet sind weder Altlasten bekannt, noch sind im Plangebiet Altlastenverdachtsflächen registriert. Jedoch gilt BbgDSchG § 11, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen sind. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.

7.2 Belange des Denkmalschutzes

Im Plangebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmäler. Gemäß § 11 Abs. 1 und 2 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz ist Folgendes zu beachten: Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder Holzbohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalspflege, und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11

Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

7.3 Verkehrsrechtliche Belange

Es wird darauf hingewiesen, dass Beeinträchtigung des übrigen ÖPNV und des gesamten fließenden KFZ-Verkehrs auf dem öffentlichen Straßennetz durch Anlagen- und Materialtransporte durch Nutzung verkehrsschwacher Zeiten vom Grundsatz her ausgeschlossen bzw. auf ein nicht vermeidbares Maß reduziert werden soll.

Sollten Einschränkungen des Verkehrs auf den öffentlichen Straßen nicht vermeidbar sein, sind der zuständige Straßenbaulastträger und bei Betroffenheit auch der zuständige Aufgabenträger für den übrigen ÖPNV rechtzeitig zu informieren.

8.0 Umweltbericht

Die Belange von Natur und Landschaft sowie die Kompensation der durch die Maßnahmen des Bebauungsplans verursachten Eingriffe, werden im Umweltbericht als gesonderten Teil zur Begründung dargestellt. Der Umweltbericht wird vom Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten, Erkner bei Berlin erstellt.

9.0 Flächenbilanz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Schönberg“ erfolgen folgende Flächenfestsetzungen:

1. Sonstiges Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage“ (§11 BauNVO)

Baufeld 1 (West)	135.514 qm
Baufeld 2 (Ost)	172.729 qm
Summe 1 Sonstiges Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage“	308.245 qm

2. Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche (Lindenweg)	5.340 qm
Summe 2 Verkehrsflächen:	5.340 qm

3. SPE-Flächen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)

SPE-Fläche 1	6.186 qm
SPE-Fläche 2	3.667 qm
SPE-Fläche 3	3.837 qm
SPE-Fläche 4	3.186 qm
SPE-Fläche 5	5.512 qm
SPE-Fläche 6	2.486 qm

SPE-Fläche 7	1.609 qm
SPE-Fläche 8 (Freiraumverbund)	88.750 qm
Summe 3 SPE-Flächen:	115.235 qm

Plangebiet Summe:	<u>428.820 qm</u>
Plangebiet Summe (gerundet in Hektar):	42,9 ha

10.0 Planverfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse hat auf ihrer Sitzung am 22.02.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Schönberg“ aufzustellen. Am 07.02.2022 wurde bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) in Potsdam die landesplanerische Zielfrage eingereicht, mit dem Ziel zur Überprüfung der Übereinstimmung der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung.

Mit Schreiben vom 11.03.2022 hat die für die Landesplanung zuständige Behörde, hier die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Potsdam mitgeteilt, dass die Planung in keinem Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung steht.

Im 4. Quartal 2023 sollen auf der Grundlage der Vorentwurfsunterlagen die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse. Zusätzlich sind die Planunterlagen während des Beteiligungszeitraums auf der Internetseite der Gemeinde Wusterhausen/Dosse veröffentlicht. Die frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

Stand September 2023

gez. Philipp Schulz

- Der Bürgermeister -

Gemeinde Wusterhausen/Dosse