

Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wulkow-Süd“

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>	7
5.1	Planungskonzeption	7
5.2	Art der baulichen Nutzung	8
5.3	Maß der baulichen Nutzung.....	9
5.4	Grünordnerische Festsetzungen	10
6.0	<i>Erschließung</i>	10
6.1	Verkehrerschließung.....	10
6.2	Technische Infrastruktur	10
6.2.1	Oberflächenentwässerung.....	10
6.2.2	Trinkwasser / Schmutzwasser / Löschwasser	10
7.0	<i>Sonstige öffentliche Belange</i>	11
7.1	Belange des Bodenschutzes / Munitionsbelastung / Altlasten.....	11
7.2	Belange des Denkmalschutzes	11
7.3	Verkehrsrechtliche Belange	11
8.0	<i>Umweltbericht</i>	11
9.0	<i>Flächenbilanz</i>	12
10.0	<i>Planverfahren</i>	12

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 Wulkow in dem sich das Plangebiet befindet hat 48 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. 45,0 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 gesamtträumliches 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 „Wulkow-Süd“ der Gemeinde Wusterhausen/Dosse innerhalb des Vorbehaltsgebietes

„Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“ sowie östlich angrenzend am Vorranggebiet Freiraum. Das Vorranggebiet Freiraum ist in diesem Bereich deckungsgleich mit dem Freiraumverbund des LEP-HR.

2.3 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wulkow-Süd“ 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 Wulkow-Süd“ 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 3 festgelegt.

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

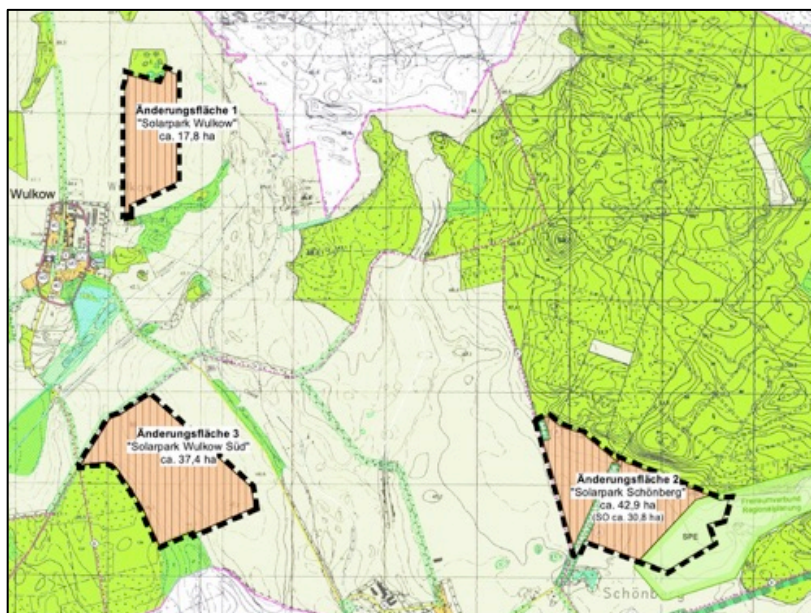


Abbildung 1: Lageplan aus der zurzeit in Aufstellung befindlichen 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse (Stand: Juli 2023)

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 Wulkow-Süd“ 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass von Seiten des Vorhabenträgers die im damaligen Antrag geplanten zwei Solarparks im Nordosten von Schönberg und Norden von Wulkow zusammen mit etwa 88,2 ha als „Solarpark Wusterhausen/Dosse“ betrachtet wurden und sich so aus der Gesamtfläche auch die Wirtschaftlichkeit errechnet.

Da sich die PV-Freiflächenanlage in Wulkow zu einem Teil im Freiraumverbund des LEP-HR befunden hat und der östliche Bereich des Plangebietes von der PV-Freiflächenanlage in Schönberg in einem von der Regionalplanung festgesetzten Freiraumverbund liegt, musste jeweils die Fläche der PV-Freiflächenanlagen verkleinert werden. Dadurch hatte sich die gesamte Solarfläche in Wulkow-Nord und Schönberg auf ca. 46,0 ha verringert.

Als Kompensation für die deutlich verkleinerte Fläche der beiden bereits geplanten PV-Freiflächenanlagen wurde auf Antrag des Vorhabenträgers auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 29.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wulkow-Süd“ mit einer Plangebietsfläche von rund 37,4 ha im Süden vom Ortsteil Wulkow beschlossen. Am 08.11.2022 wurde bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) in Potsdam die landesplanerische Zielanfrage eingereicht, mit dem Ziel zur Überprüfung der Übereinstimmung der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung. Mit Schreiben vom 05.12.2022 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.

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. 37,4 ha große Plangebiet umfasst die Flurstücke 28 bis 41 sowie 103 der Flur 2 in der Gemarkung Wulkow und wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Süden des Plangebietes befindet sich zwischen den landwirtschaftlich genutzten Flächen eine ca. bis zu 5,0 m breite und 500 m lange Gehölzreihe mit Bäumen, die erhalten bleibt.

Nördlich des Plangebietes ist eine private unbefestigte landwirtschaftlich genutzte Verkehrsfläche, die entlang des Wegeflurstück 4/3 der Flur 2 in der Gemarkung Wulkow führt. Die Verkehrsfläche ist zu beiden Seiten von Bäumen umgeben. Zudem befindet sich rund 350 m nördlich vom Plangebiet der Siepgraben. Nördlich angrenzend am Siepgraben befindet sich ein Gewässer, an dessen nordwestliche Grenze die Bebauung des Ortsteils Wulkow beginnt, die rund 700 m vom Plangebiet entfernt liegt.

Im Westen sowie Südwesten wird der Bebauungsplan durch eine große Waldfläche begrenzt.

Der Freiraumverbund des LEP-HR, der sich beidseitig der etwa 500 m östlich des Plangebietes in Richtung Süden fließenden Dosse befindet, erstreckt sich bis an die östliche und südöstliche Grenze des Geltungsbereiches vom Bebauungsplan. Rund 1 km südöstlich vom Plangebiet beginnt der Ortsteil Schönberg.

Südlich des Plangebiet hinter der Gehölzreihe mit Bäumen befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

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. 43,4 m NHN im Südwesten bis rund 46,9 m NHN im Südosten (*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 1 bis 3 ist das fast ebene Plangebiet dreiseitig durch Gehölze sowie im Westen und Südwesten 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 der relativ hohen Gehölzreihe mit Bäumen, die teilweise in die SPE 1-Fläche hineinragt und dem in den SPE-Flächen 2 bis 3 entstehenden Schattenwurfs 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 Westen sowie Südwesten wird das Sondergebiet direkt gegenüber der als Waldabstandsfläche festgesetzten SPE 4-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 des Sondergebietes erfolgen, so dass die SPE 2-Fläche zwar zur Anwuchspflege kurze Zeit durch einen Wildzaun eingezäunt wird, um dort Wildverbiss zu verhindern, aber zukünftig wie die weiteren SPE-Fläche offen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie dem Wald im Westen und Südwesten vom Plangebiet bleibt.

Am nördlichen, nordwestlichen Rand des Sondergebietes befindet sich leicht nördlich des Wegeflurstückes 4/3 der Flur 2 eine gebietsprägende Allee. Direkt südlich der Allee wird die 10,0 m breite SPE 1-Fläche festgesetzt. Die Baumkronen der Alleebäume reichen in großen Teilen vollständig über die SPE 1-Fläche. Hier wird im weiteren Verfahren geprüft, ob dort unter den Baumkronen direkt vor dem Zaun an der Solaranlage noch ergänzende Gehölzanpflanzungen erfolgen sollen.

Die 8,0 m breite und bis zu 3,5 m hohe SPE 2-Fläche dient als Abgrenzung und Übergang zum Freiraumverbund des LEP-HR der die Dosse umgibt. Hier wird von einer vierreihigen Gehölzanpflanzung standortortgerechter Laubgehölze ausgegangen.

Im Süden des Sondergebietes wird im südlichen Teil, der nicht an den vorhandenen Hochwald grenzt die 15,0 m breite SPE 3-Fläche festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche befindet sich eine vorhandene Gehölzreihe mit Bäumen, die zum dauerhaften Erhalt festgesetzt wird. Die nicht von der Gehölzreihe mit Bäumen randseitig betroffenen Teile der SPE 3-Fläche sollen als Blühwiese angelegt werden.

Am westlichen und am südwestlichen Rand des Sondergebietes, an den dort vorhandenen Hochwald wird die 15,0 m breite SPE 4-Fläche als Waldabstandsfläche festgesetzt. Die Fläche soll als Blühwiese angelegt werden und durch regelmäßige Pflege wird ein Gehölzaufwuchs verhindert. Bei einem Waldbrand kann diese Fläche problemlos durch die Feuerwehr befahren werden.

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

Das als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzte Baufeld hat eine durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Fläche, ein so genanntes „Baufenster“.

In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet 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 Baugrenze im Sonstigen Sondergebiet befinden. Wegeflächen und zusätzliche bauliche Nebenanlagen im Zusammenhang mit der Solaranlage (z. B.

Wechselrichteranlage und Trafostation) dürfen sich auch außerhalb der Baugrenze befinden, jedoch müssen sie innerhalb des Sonstigen Sondergebietes errichtet werden.

Für den Fall, dass in dem Sonstigen Sondergebiet keine Stromerzeugung durch die Photovoltaikmodule und kein Repoweringverfahren erfolgt, wird in dem vor dem Satzungsbeschluss abzuschließenden zweiten städtebaulichen Vertrag bestimmt, dass dieser Bereich wieder als Fläche für Landwirtschaft zu nutzen ist.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ hat insgesamt eine Fläche von ca. 34,4 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 des Sonstigen Sondergebietes „PV-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 dem Sonstigen Sondergebiet "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 des Sonstigen Sondergebietes 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 dem Sonstigen Sondergebiet 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 des Sonstigen Sondergebietes als Metallgitter- oder Maschendrahtzäune herzustellen ist. Die Farbgestaltung der Einfriedung soll der Umgebung angepasst sein.

5.4 Grünordnerische Festsetzungen

SPE 1: Am nördlichen, nordwestlichen Rand des Sondergebietes befindet sich leicht nördlich des Wegeflurstückes 4/3 der Flur 2 eine gebietsprägende Allee. Direkt südlich der Allee wird die 10,0 m breite SPE 1-Fläche festgesetzt. Die Baumkronen der Alleebäume reichen in großen Teilen vollständig über die SPE 1-Fläche. Hier wird im weiteren Verfahren geprüft, ob dort unter den Baumkronen direkt vor dem Zaun an der Solaranlage noch ergänzende Gehölzanpflanzungen erfolgen sollen.

SPE 2: Die 8,0 m breite und bis zu 3,5 m hohe SPE 2-Fläche dient als Abgrenzung und Übergang zum Freiraumverbund des LEP-HR der die Dosse umgibt. Hier wird von einer vierreihigen Gehölzanpflanzung standortortgerechter Laubgehölze ausgegangen.

SPE 3: Im Süden des Sondergebietes wird im südlichen Teil, der nicht an den vorhandenen Hochwald grenzt die 15,0 m breite SPE 3-Fläche festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche befindet sich eine vorhandene Gehölzreihe mit Bäumen, die zum dauerhaften Erhalt festgesetzt wird. Die nicht von der Gehölzreihe mit Bäumen randseitig betroffenen Teile der SPE 3-Fläche sollen als Blühwiese angelegt werden.

SPE 4: Am westlichen und am südwestlichen Rand des Sondergebietes, an den dort vorhandenen Hochwald wird die 15,0 m breite SPE 4-Fläche als Waldabstandsfläche festgesetzt. Die Fläche soll als Blühwiese angelegt werden und durch regelmäßige Pflege wird ein Gehölzaufwuchs verhindert. Bei einem Waldbrand kann diese Fläche problemlos durch die Feuerwehr befahren werden.

6.0 Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine teilbefestigte Verkehrsfläche, die zwischen der rund 2,5 km südlich gelegenen L 142 und dem ca. 700 m nördlich entfernten Ortsteil Wulkow liegt. An der Abbiegung zu einer weiteren unbefestigten Verkehrsfläche für den landwirtschaftlichen Verkehr beginnt die festgesetzte private Verkehrsfläche mit der „besonderen Zweckbestimmung: Zufahrt zu den PV-Anlagen“ die als innere Erschließung zum dem Baufeld dient. Diese private Verkehrsfläche befindet sich im Nordwesten des Plangebietes zwischen der SPE 1- und SPE 4-Fläche.

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 an einem oder zwei Standorten 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 Bodendenkmalpflege, 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 Wulkow-Süd“ erfolgen folgende Flächenfestsetzungen:

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

Summe 1 Sonstiges Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage“	343.375 qm
--	-------------------

2. Verkehrsflächen

Private Verkehrsfläche	475 qm
------------------------	--------

Summe 2 Verkehrsflächen:	475 qm
---------------------------------	---------------

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

SPE-Fläche 1	5.157 qm
--------------	----------

SPE-Fläche 2	6.624 qm
--------------	----------

SPE-Fläche 3	5.337 qm
--------------	----------

SPE-Fläche 4	12.810 qm
--------------	-----------

Summe 3 SPE-Flächen:	29.930 qm
-----------------------------	------------------

Plangebiet Summe:	<u>373.780 qm</u>
--------------------------	--------------------------

Plangebiet Summe (gerundet in Hektar):	37,4 ha
---	----------------

10.0 Planverfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse hat auf ihrer Sitzung am 28.06.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wulkow-Süd“ aufzustellen. Am 08.11.2022 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 05.12.2022 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