

# Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Landkreis Ostprignitz-Ruppin

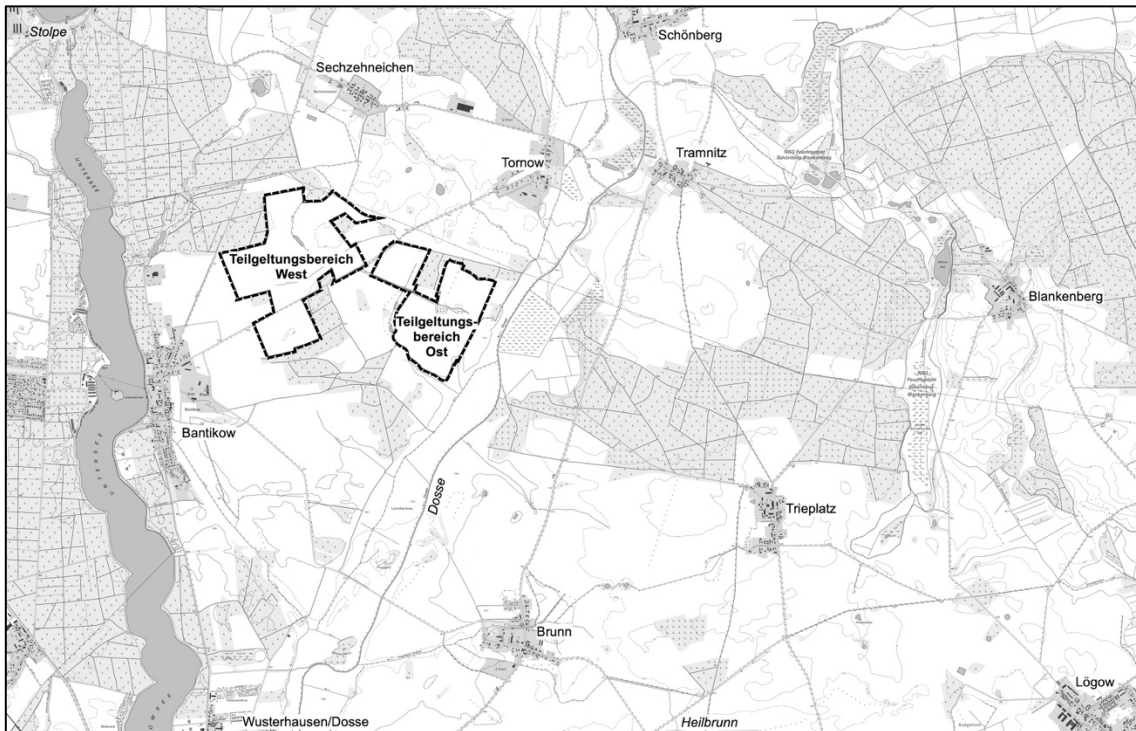
## Vorhabenbezogener Bebauungsplan

### „Solarpark Bantikow-Ost“

im Bereich nordöstlich der Ortslage von Bantikow und  
südwestlich der Ortslage von Tornow, beidseitig der  
Ortsteilverbindungsstraße Bantikow-Tornow

## Vorentwurf der Begründung

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



Stand Januar 2024

Gemeinde Wusterhausen/Dosse  
Am Markt 1  
16868 Wusterhausen/Dosse

#### Vorhabenträger:

**VERBUND** Green Power  
Deutschland Photovoltaik GmbH  
Lennéstraße 3  
10785 Berlin

#### Bearbeitung durch:

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

#### Bearbeitung des Umweltberichtes:

**Planthing GbR Landschaftsplanung**  
Pritzwalker Straße 7 • 16909 Wittstock/Dosse

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1.0</b>	<b><i>Rechtsgrundlagen</i></b> .....	<b>1</b>
<b>2.0</b>	<b><i>Übergeordnete Planungen/ Lage im Raum</i></b> .....	<b>1</b>
<b>2.1</b>	<b>Raumordnung und Landesplanung</b> .....	<b>3</b>
<b>2.2</b>	<b>Regionalplanung</b> .....	<b>4</b>
<b>2.3</b>	<b>Flächennutzungsplan</b> .....	<b>5</b>
<b>3.0</b>	<b><i>Anlass und Ziel der Planung</i></b> .....	<b>5</b>
<b>4.0</b>	<b><i>Lage, Zustand und Umgebung des Plangebietes</i></b> .....	<b>6</b>
<b>5.0</b>	<b><i>Inhalt des Bebauungsplanes</i></b> .....	<b>7</b>
<b>5.1</b>	<b>Planungskonzeption</b> .....	<b>7</b>
<b>5.2</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b> .....	<b>10</b>
<b>5.3</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> .....	<b>11</b>
<b>5.4</b>	<b>Grünordnerische Festsetzungen</b> .....	<b>11</b>
<b>6.0</b>	<b><i>Erschließung</i></b> .....	<b>12</b>
<b>6.1</b>	<b>Verkehrerschließung</b> .....	<b>12</b>
<b>6.2</b>	<b>Oberflächenentwässerung</b> .....	<b>12</b>
<b>6.3</b>	<b>Technische Infrastruktur</b> .....	<b>12</b>
<b>6.3.1</b>	<b>Stromversorgung</b> .....	<b>12</b>
<b>6.3.2</b>	<b>Trinkwasser / Schmutzwasser / Löschwasser</b> .....	<b>13</b>
<b>7.0</b>	<b><i>Sonstige öffentliche Belange</i></b> .....	<b>13</b>
<b>7.1</b>	<b>Belange des Bodenschutzes / Munitionsbelastung / Altlasten</b> .....	<b>13</b>
<b>7.2</b>	<b>Belange des Denkmalschutzes</b> .....	<b>13</b>
<b>7.3</b>	<b>Verkehrsrechtliche Belange</b> .....	<b>13</b>
<b>8.0</b>	<b><i>Umweltbericht</i></b> .....	<b>14</b>
<b>9.0</b>	<b><i>Flächenbilanz</i></b> .....	<b>14</b>
<b>10.0</b>	<b><i>Planverfahren</i></b> .....	<b>15</b>

## 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 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);

**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 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18]),

**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 km<sup>2</sup> mit insgesamt 99.871 Einwohnern (Stand Dezember 2022) eine Bevölkerungsdichte von 40 Einwohnern pro km<sup>2</sup> und ist somit einer der Landkreise mit der geringsten Bevölkerungsdichte in Deutschland. Die amtsfreie Gemeinde Wusterhausen/Dosse hat 5.854 Einwohner (Stand Dezember 2022) mit erstem Wohnsitz und umfasst eine Flächengröße von etwa 196 km<sup>2</sup>. 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, Segeletz-Ausbau 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 Ortsteil der Gemeinde und besitzt die Funktion eines Grundfunktionalen Schwerpunkts (GSP). Der Ortsteil Bantikow, in dem sich das Plangebiet befindet, hat 498

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. Als weiteres Mittelzentrum fungiert die ca. 18 km östlich (Luftlinie) entfernte Kreisstadt Neuruppin. Die südwestlich angrenzende Stadt Neustadt (Dosse) ist in der Regionalplanung ebenfalls 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 Brunn 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 Umsteigemöglichkeit 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, mit dem Schwerpunkt in Bantikow und dem am Klempowsee gelegenen Teil der Stadt Wusterhausen/Dosse. 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 Seen- und Hügellandschaft 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 des Sees) und des Klempowsees (Südteil des Sees). Dieser See ist Bestandteil 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 Saaleiszeit, 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 selbst stellt sich als eine relativ ebene Fläche mit einer mittleren Höhe von ca. 42,0 m NHN dar.

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 ursprüngliche Bedeutung der ländlich geprägten Räume ausschließlich von der Primärproduktion von Nahrungsmitteln zunehmend um die Funktion regenerativer Energien (z.B. Nutzung

der Solarenergie) ergänzt und dieses somit ein fester Bestandteil der zukünftigen Kulturlandschaft wird.

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.“ Der Bereich östlich angrenzend an das Plangebiet wird im LEP-HR entlang der Dosse als Vorranggebiet Freiraumverbund ausgewiesen. Das Plangebiet selbst wird von dem Belang nicht tangiert.

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 gesamt-räumliches 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Bantikow-Ost“ der Gemeinde Wusterhausen/Dosse innerhalb des Vorbehaltsgebietes „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“ und grenzt im Osten an das Vorranggebiet „Freiraum“ beidseitig der Dosse.

Am 25. Januar 2023 hat die Regionalversammlung die Neuaufstellung des Sachlichen Teilplans „Windenergienutzung (2024)“ beschlossen. Mit dem Regionalplan sollen in der Region Prignitz-Oberhavel Vorranggebiete für die Windenergienutzung ausgewiesen werden. Insgesamt sollen mindestens 1,8 % der Regionsfläche für die Windenergienutzung zur Verfügung gestellt werden.

### **2.3 Flächennutzungsplan**

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Bantikow-Ost“ ist im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wusterhausen/Dosse überwiegend als Fläche für Landwirtschaft und in kleinen Teilen als Waldfläche 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 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Änderung, indem innerhalb der Änderungsfläche überwiegend Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Solar/PV-Freiflächenanlagen“ dargestellt werden. Die Waldflächen verbleiben als Waldfläche und die größeren Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen werden als SPE-Flächen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Maßnahmen für Natur und Landschaft) dargestellt.

### **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 auszustiegen, 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Bantikow-Ost“ und den weiteren geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet einen Beitrag dafür zu leisten, dass in der Bundesrepublik Deutschland eine nachhaltige und unabhängige Energieversorgung sichergestellt ist.

In diesem Zusammenhang hat der Vorhabenträger, die VERBUND Green Power Deutschland Photovoltaik GmbH, mit Sitz in Berlin, bei der Gemeinde Wusterhausen/Dosse den Antrag gestellt, dass diese für ein ca. 180 ha großes Gebiet im Nordosten der Ortslage Bantikow einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufstellt, mit dem Planungsziel, dort beidseitig der Ortsteilverbindungsstraße Bantikow-Tornow eine PV-Freiflächenanlage zu realisieren.

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung von Wusterhausen/Dosse am 02.05.2023 hat die Gemeindevertretung dem Antrag des Vorhabenträgers zugestimmt und den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst. Der Vorhabenträger hat sich im Rahmen eines zwischen ihm und der Gemeinde abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages verpflichtet,

sämtliche mit der Planung und Realisierung der Solarparks zusammenhängenden 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.

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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Bantikow-Ost“ als auch auf den gewählten Standort des Plangebietes.

Nachdem der Aufstellungsbeschluss in der Gemeindevertretung für das ca. 180 ha große Plangebiet gefasst wurde, ergab sich mit der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) vom 07.08.2023 zur landesplanerischen Zielfrage die Beurteilung, dass die Planungsabsicht des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Bantikow-Ost“ nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht.

#### **4.0 Lage, Zustand und Umgebung des Plangebietes**

Das ca. 182,7 ha große Plangebiet unterteilt sich in den 109,2 ha großen Teilbereich West und den 73,4 ha großen Teilbereich Ost.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke:

In der Flur 1 der Gemarkung Bantikow folgende Flurstücke:

245 (teilw.), 251-253, 254 (teilw.), 264 (teilw.), 269, 270, 271/1, 271/2, 272, 279, 280, 282-287, 297 (teilw.), 298, 299 (teilw.), 300 (teilw.), 303-307, 310/1, 310/2, 311-313, 316, 317, 318 (teilw.), 331, 336-343, 344 (teilw.), 345, 347, 350-352, 355-357, 359-362, 363 (teilw.), 369 (teilw.), 502, 503, 505-511, 518

In der Flur 2 der Gemarkung Bantikow folgende Flurstücke:

16 (teilw.), 17 (teilw.), 18-23, 28 (teilw.), 29 (teilw.), 31-35, 36 (teilw.), 42, 43, 46, 50, 52/2, 53, 66 (teilw.), 71-73, 74/1, 74/2, 75-77, 82-87, 90-94, 200, 204-206, 243, 244

In den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind aus städtebaulichen Gründen auch einzelne Flurstücke einbezogen worden, über die der Vorhabenträger nicht verfügt, die aber z.B. zur Erschließung einzelner Teilbereiche, z.B. über öffentliche Wege erforderlich sind oder die sich – wie bei einzelnen Waldstücken – innerhalb des jeweiligen Teilgeltungsbereiches befinden.

Das ist z.B. im Teilgeltungsbereich Ost das im Eigentum der Gemeinde befindliche Wegeflurstück 200 der Flur 2 der Gemarkung Bantikow, welches von der Verbindungsstraße Bantikow-Tornow im Westen bis zum Freiraumverbund der Dosse im Osten führt. Das gilt auch für die zentrale Erschließungsfläche, das Flurstück 318 der Flur 1 der Gemarkung Bantikow der gemeindeeigenen Verbindungsstraße Bantikow-Tornow. Weiterhin sind die Waldflächen beidseitig des Weges von der Verbindungsstraße zum Dosse-Freiraumverbund nicht Teil des ei-



gentlichen Vorhabengebietes, aber im vorhabenbezogenen Bebauungsplan dem Bestand entsprechend als Waldfläche festgesetzt. Diese nicht in der Verfügung des Vorhabenträgers befindlichen Flurstücke werden damit nicht Teil des später als Anhang zum Durchführungsvertrag beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Das Plangebiet stellt sich als eine überwiegend ebene und offene, landwirtschaftlich genutzte Fläche auf eher mageren sandigen Flächen dar, die überwiegend ackerbaulich, sowie in wenigen Bereichen nordwestlich der Verbindungsstraße auch als Weidefläche genutzt wurde. Die große offene Landschaft wird durch kleinere Waldbereiche, überwiegend Kiefernforste, unterbrochen.

Im Nordwesten des Teilgeltungsbereiches West beginnt das große zusammenhängende Waldgebiet was sich östlich der Kyritzer Seenkette weit nach Norden bis in den Bereich der Stadt Wittstock erstreckt und dort bei Herzsprung überleitet in das Wald- und Heidegebiet der Kyritz-Ruppiner Heide (die „Freie Heide“).

Im Osten ist die Grenze des Teilgeltungsbereichs Ost identisch mit der Grenze des beidseitig der Dosse verlaufenden Freiraumverbundes. Beide Teilgeltungsbereiche werden durchzogen von Entwässerungsgräben, die vor allem im Teilgeltungsbereich Nord durch randseitige Gehölzstreifen ergänzt werden und sich teilweise aufweiten zu breiten Feuchtbereichen mit Röhrichtbestand.

Der Teilgeltungsbereich West wird nicht durch öffentlich zugängliche landwirtschaftliche Wege durchquert, so dass diese Flächen nur nach der herbstlichen Erntezeit von der Öffentlichkeit durchquert werden können. Der Teilgeltungsbereich Ost ist stärker strukturiert durch mehrere graben- und wegebegleitende hohe Gehölzreihen und einzelne Waldstücke.

Im Teilgeltungsbereich West gibt es einen und im Teilgeltungsbereich Ost zumindest zwei zeitweise trockengefallene Feldsölle, die noch gut erkennbar sind, teilweise durch die dort noch erhaltenen Gehölzstrukturen, und die nicht wie an anderen Stellen übergepflügt und landwirtschaftlich genutzt wurden.

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

## **5.0 Inhalt des Bebauungsplanes**

### **5.1 Planungskonzeption**

Durch die in Kapitel 4.0 erläuterte Gebietsgliederung durch Gräben und Gehölze ergibt sich eine sehr kleinteilige Gliederung der als sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „PV-Freiflächenanlage“ festgesetzten Flächen. Die insgesamt 141,6 ha großen Sondergebietsflächen werden aufgeteilt in 13 unterschiedlich große Sondergebiete, von denen das größte Sondergebiet (Baufeld 12) 18,78 ha groß ist und das kleinste Sondergebiet (Baufeld 10) nur 3,05 ha. Das am dichtesten zur Ortslage Tornow gelegene Sondergebiet im Baufeld 10 ist ca. 780 m Luftlinie vom Siedlungsrand von Tornow entfernt. Die am dichtesten zur Siedlungsfläche von Bantikow entfernten Sondergebiete sind das Baufeld 1 mit 700 m und das Baufeld 3 mit 670 m.

Eine Einzäunung der jeweiligen PV-Freiflächenanlagen ist nur am Rande der Sondergebiete zulässig. Alle randseitigen SPE-Flächen mit unterschiedlichen Funktionen (vom Erhalt von vorhandenen Gehölzbeständen bis zur Neuanpflanzung von Gehölzen oder dem Anlegen von

Blühwiesen), alle Grünflächen und alle Verkehrsflächen befinden sich außerhalb der Zaunanlagen.

Alle innerhalb von Sondergebieten befindlichen, zu schützenden Grünbereiche, z.B. noch vorhandene aber trocken gefallene Feldsölle (SPE 1.5, SPE 12.4, SPE 13.3), erhalten einen Korridor zum angrenzenden freien Naturraum. An den Rändern zu vorhandenen Waldbereichen werden in der Regel 10,0 m breite gehölzfreie Blühwiesen hergestellt, auf denen der Gehölzaufwuchs durch regelmäßige Pflege unterbunden wird und die im Bedarfsfall auch durch die Feuerwehr befahrbar sind.

Die einzelnen Sondergebiete erhalten dort, wo sie von öffentlichen Wegen und Straßen gut einsehbar sind oder an den Rändern zur freien Landschaft, zur Einfügung in die Landschaft 5,0 m breite SPE-Flächen für die Anlage von dreireihigen Gehölzeingrünungen mit standortgerechten Laubgehölzen, die durch regelmäßige Pflege bei einer Wuchshöhe von maximal 4,50 m über Gelände gehalten werden. Aufgrund der hohen Wertigkeit des Landschaftsraumes am Freiraumverbund der Dosse wird die Randeingrünung durch die SPE-Flächen 11.2, 12.3 und 12.5 auf 8,0 m verbreitert, um dort 4-reihige Gehölzstreifen anlegen zu können.

Der Teilgeltungsbereich West wird gegliedert durch den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Graben- und Gewässerbereich (SPE 5.4, 6.1, 6.2, GF 4.2 und GF 7.3) und den parallel zur Verbindungsstraße verlaufenden Graben- und Gehölzbereich in den Grünflächen GF 4.1 und GF 7.2.

Darüber hinaus werden mehrere Wildschneisen realisiert, so dass anstelle weniger großer Sondergebietsflächen eine eher kleinteilige Sondergebietsstruktur entsteht, die sich in die durch Gehölz- und Grabenstrukturen geprägte Kulturlandschaft einfügt. Die Wildschneise GF 3.1 zwischen den Sondergebieten in den Baufeldern 3 und 4 ist 25,0 m breit, die Wildschneise GF 4.3 zwischen den Sondergebieten in den Baufeldern 4 und 5 insgesamt 39,0 m und die Wildschneise GF 7.1 zwischen den Sondergebieten 6 und 7 ist 30,0 m breit.

Innerhalb der Wildschneisen erfolgen lockere Gehölzpflanzungen, teilweise auch als kleine Buschgruppe, um dem querenden Wild jeweils Deckungsmöglichkeiten zu bieten. Anfang und Ende dieser Wildschneisen sind jeweils große, aber auch kleine Waldgruppen.

Das Sondergebiet im Baufeld 1 als südlichster Teil des Teilgeltungsbereiches West befindet sich auf der Südostseite der Ortsteilverbindungsstraße. Dieses Sondergebiet wird auf der Ost- und der Südseite durch einen vorhandenen Hochwald eingerahmt. Auf der Ostseite des Baufeldes 1 wird die 10,0 m breite Grünfläche GF 1.1 festgesetzt, innerhalb der sich ein vor allem für die Forstwirtschaft zu nutzender Weg befindet und deren restlicher Teil als Blühwiese bei Verhinderung von Gehölzaufwuchs herzustellen ist. Diese Fläche wird im Gegensatz zu anderen Waldrandflächen nicht als SPE-Fläche festgesetzt, da ihre Hauptfunktion der funktionsfähige Erhalt des dort vorhandenen Forstweges ist.

Nördlich des Hochwaldes, südlich des Baufeldes 1, wird mit der SPE-Fläche 1.3 mit 10,0 m Breite eine Fläche festgesetzt, die dauerhaft als Blühwiese zu erhalten ist und auf der es gewährleistet sein muss, dass diese Fläche auch im Waldbrandfall durch die Feuerwehr befahrbar ist.

Die Sondergebiete der Baufelder 1, 2, 8 und 9 grenzen an die Ortsteilverbindungsstraße Bantikow-Tornow. Dieses ist die am meisten von Menschen benutzte Wegestrecke. Die dort vorhandenen Gehölzstrukturen sind zu erhalten, zu verdichten und bei Lücken durch Neuanpflanzungen zu ergänzen oder auch neu anzupflanzen, so dass bei der Benutzung dieses Weges durch die dichten Gehölzstrukturen direkt am Weg, der bisherige, traditionelle Eindruck einer begrüntem Wegeverbindung erhalten bleibt.

Diese Eingrünung erfüllen die SPE-Flächen 1.1, 2.1 und 8.2. Da die SPE-Fläche 1.1 im Norden der PV-Freiflächenanlage liegt und dorthin kein Schattenwurf erfolgt, können die höheren Bäume erhalten bleiben, bzw. beim Abgang vorhandener Pappeln können dort mittel- bis großkronige Laubbäume als Ersatz gepflanzt werden.

Zwischen der SPE-Fläche 2.1 und dem eingezäunten Bereich des Sondergebietes im Baufeld 2 befindet sich die 20,0 m breite SPE-Fläche 2.2, die als offene Wiesenfläche herzustellen und eventuell auch für eine extensive Beweidung geeignet ist. Da das Sondergebiet im Baufeld 2 erst 20,0 m nördlich der SPE Fläche 2.1 beginnt, müssen die Gehölze in der SPE Fläche 2.1 nicht dauerhaft bei einer Wuchshöhe von 4,5 m über Gelände gekappt werden, sondern können deutlich höhere Wuchshöhen erreichen, ohne dass es zu Verschattungen der PV-Freiflächenmodule im Baufeld 2 kommt.

Die gleiche Bepflanzungsfolge wird mit der SPE-Fläche 8.2 und 8.3 gegenüber dem Sondergebiet im Baufeld 8 festgesetzt. Durch diese, in mehreren Bereichen schon bestehenden, dichten Gehölzstrukturen direkt an der Verbindungsstraße und der dahinter liegenden 20 m breiten Wiesenflächen, sind die dort befindlichen PV-Freiflächenanlagen optisch so gut abgeschirmt, dass am Nordrand des Sondergebietes im Baufeld 1 und an den Südrändern der Baufelder 2 und 8 keine weitere Gehölzeingrünung mehr erforderlich ist.

Da durch eine textliche Festsetzung sichergestellt wird, dass die Oberkante der PV-Freiflächenmodule nicht höher als 4,0 m über der Geländehöhe sein darf und es sich insgesamt um eine fast ebene, natürliche Geländehöhe handelt, kann so sichergestellt werden, dass die zahlreichen PV-Modulfelder „hinter den Büschen“ nach einer entsprechenden Anwuchszeit nicht oder kaum noch zu sehen sein werden.

Innerhalb der Grünfläche GF 4.1, in der sich auch der in Ost-West-Richtung verlaufende Entwässerungsgraben befindet, liegt eine eingezäunte Fläche, die zu Planungsbeginn als Weidefläche genutzt wird. Die Grünfläche GF 4.1 wird nicht als SPE-Fläche festgesetzt, damit es möglich ist, hier auch weiterhin uneingeschränkt eine landwirtschaftliche Nutzung als Rinder-Weidefläche durchzuführen.

Durch den Erhalt der kleingliedrigen Landschaftsstruktur und die Ergänzung dieser Struktur durch neue kleinteilige Gehölzstrukturen wird die Störung der hier von der Regionalplanung festgelegten „Historischen Kulturlandschaft“ auf ein Minimum reduziert.

Im südlichen Teil des Sondergebietes im Baufeld 1, in der SPE-Fläche 1.5, befindet sich die Fläche eines Feldsolls, der allerdings nur noch zeitweilig als flaches Gewässer Wasser führt und keine starke Eingrünung hat. Im weiteren Planverfahren wird geklärt, ob es möglich ist, an dieser Stelle ein dauerhaft oder zumindest überwiegend wasserführendes Kleingewässer, einschließlich einer das Gewässer umrahmenden Gehölzstruktur, wiederherzustellen. Im Teil-Geltungsbereich Ost werden insgesamt 5 Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung PV-Freiflächenanlage festgesetzt. Das Gebiet wird in West-Ost-Richtung geteilt, durch den gemeindeeigenen Weg auf dem Flurstück 200 der Flur 2 der Gemarkung Bantikow, der weiterhin als Weg für die Landwirtschaft auch für die Ländereien östlich des Plangebietes im Dosse-Freiraumverbund sowie für die Forstwirtschaft benötigt wird. Darüber hinaus dient dieser Weg auch der Erschließung aller 5 Sondergebiete „PV/Photovoltaik“. Dieser Weg hat auch eine wichtige Funktion als Spazierweg oder Radfahrweg für die Naherholung der örtlichen Bevölkerung und für Besucher der Gemeinde.

Aufgrund der beidseitig des Planweges D festgesetzten breiteren Grün- und SPE-Flächen sowie der kleinen Waldbereiche, hat der Weg auch gleichzeitig die Funktion einer Wildschneise in West-Ost-Richtung.

Das Sondergebiet im Baufeld 9 endet auf der Ostseite vor einer vorhandenen und zu erhaltenen gebietsprägenden Gehölz-, bzw. Baumreihe (SPE-Fläche 9.5).

Östlich dieser Gehölzreihe und dem östlich angrenzenden Hochwald verbleibt eine 38,8 m breite Grünfläche. Hier wird im weiteren Verfahren zu klären sein, ob die Fläche für ökologische Kompensationsmaßnahmen benötigt wird oder ob sie auch als Weidefläche genutzt werden kann.

Der östliche und größere Teil des Teilgeltungsbereichs Ost – mit den Baufeldern 10 und 11 – erhält dann eine nicht eingezäunte Nord-Süd-Grünachse, die auch die Funktion einer Wildschneise hat. Diese im Norden insgesamt 20,0 m breite Grünachse wird dort gebildet durch den Gehölzstreifen in der SPE-Fläche 10.4 und den beidseitigen Grünflächen GF 10.1 und GF 11.1. Diese trifft im Süden auf den dort in West-Ost-Richtung verlaufenden Feldweg und die Waldfläche WF 1, um dann westlich des Waldstückes als erst 20,0 m, dann 30,0 m breite Wildschneise, GF 13.1 in Richtung Süden zu verlaufen. Etwa mittig der GF 13.1-Wildschneise befindet sich mit der SPE-Fläche 13.3 ein weiterer trocken gefallener Feldsoll.

Die Waldflächen WF 1 und WF 2 im Norden des Sondergebietes im Baufeld 12 werden umrahmt durch die 10,0 m breiten SPE-Flächen 12.1 und 12.2, die ebenfalls als Blühwiesen angelegt werden und bei Bedarf durch die Feuerwehr befahrbar sind.

Etwa in der östlichen Mitte des Baufeldes 12 befinden sich zwei trocken gefallene Feldsölle, die in der dort 55,0 m breiten SPE-Fläche 12.4 einen offenen Zugang zur freien Landschaft im Freiraumverbund der Dosse haben.

Im Südwesten des Sondergebietes im Baufeld 10 befindet sich innerhalb der SPE-Fläche 10.1 die einzige im Teilgeltungsbereich im Herbst 2024 wasserführende Kuhle.

Das Sondergebiet im Baufeld 13 wird im Norden zum Feldweg (Planweg D) abgeschirmt durch den 18,0 m breiten hohen Baumbestand und eine südlich gelegene 7,0 m breite Wiesenfläche, die SPE-Fläche 13.2. Im Osten und Südosten des Baufeldes 13 befindet sich eine hohe Gehölzreihe, teilweise neben einem vorhandenen Graben. Mit der 20,0 m breiten SPE-Fläche 13.4 wird diese Gehölzstruktur zum Erhalt festgesetzt.

## 5.2 Art der baulichen Nutzung

Die als Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzten Baufelder 1 bis 13 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 Nutzung von Solarenergie und kein Repoweringverfahren erfolgt, wird in dem vor dem Satzungsbeschluss abzuschließenden Durchführungsvertrag bestimmt, dass in den betroffenen Teilbereichen die PV-Freiflächenmodule nebst baulichen Nebenanlagen zurück zu bauen sind und die Flächen wieder als Flächen für Landwirtschaft nutzbar zu machen sind. Die Flächen mit Gehölzanpflanzungen sind dagegen dauerhaft als landschaftsgliedernde Elemente zu erhalten.

### 5.3 Maß der baulichen Nutzung

Die insgesamt 13 Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ haben insgesamt eine Fläche von ca. 141,5 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 Sondergebietsfläche nicht überdacht wird und zumindest für Bodenbrüter die Möglichkeit besteht, hier zu brüten. Darüber hinausgehend erfolgen im weiteren Verfahren noch Festsetzungen zu maximal zulässigen Grundflächen für Teilversiegelungen, z.B. Wartungswege sowie zu vollversiegelten Flächen für bauliche Nebenanlagen, wie z.B. Trafostation oder Batteriespeichieranlagen.

Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ ist darüber hinaus eine Grundfläche für bauliche und technische Nebenanlagen (bzw. Wechselrichteranlagen, Trafostationen), die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind, zulässig. Die Grundfläche dieser baulichen Nebenanlagen wird im weiteren Verfahren bestimmt und festgesetzt. Außerdem ist es zulässig, teilversiegelte Wege zur Wartung der Anlagen zu bauen, wenn diese eine Breite von 4,0 m nicht überschreiten. Auch hier wird im weiteren Planverfahren – mit Ausnahme von Ausweichstellen und Wendeplätzen – festgesetzt, welche maximale Gesamtlänge alle Wartungswege in den 13 Sondergebieten haben dürfen. 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.

Die Oberkanten der Photovoltaikmodulanlagen in den Sonstigen Sondergebieten "Solar /Photovoltaik" dürfen die Höhe von 4,0 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die Unterkanten der Solarmodule müssen eine Höhe von 0,8 m über der Geländeoberfläche aufweisen, wobei es hier aufgrund der Bodengegebenheiten auch kleinere Abweichungen geben kann. 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 0,20 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. In den sonstigen Sondergebieten kann die zulässige Bauhöhe für technische Einrichtungen (z.B. Blitzschutzeinrichtungen, Videokameramasten zur Überwachung) ausnahmsweise um bis zu 5,0 m überschritten werden.

Der lichte Abstand der Modulreihen (Abstand zwischen der Oberkante des PV-Moduls der einen Reihe zur Unterkante des PV-Moduls der nächsten Reihe) muss mindestens 3,0 m betragen.

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

### 5.4 Grünordnerische Festsetzungen

Die grundsätzlichen Gestaltungen der insgesamt 51 SPE-Flächen und der insgesamt 15 Grünflächen werden bereits im Kapitel 5.1 erläutert.

Im weiteren Verfahren, auch im Zusammenwirken mit dem aufzustellenden Umweltbericht, wird es dann für jede SPE-Fläche und für jede Grünfläche detaillierte grünordnerische Festsetzungen geben.

Diese ergeben sich aus Kompensationsgründen zu den Bodenversiegelungen und Bodenüberdachungen, aber auch aus Gründen des Landschaftsbildes.

## **6.0 Erschließung**

### **6.1 Verkehrserschließung**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den im Gemeindeeigentum befindlichen Ortsteilverbindungsweg Bantikow-Tornow, der als asphaltierter Weg ausgebaut ist mit ausreichend breiten und tragfähigen Nebenflächen, auf denen sich begegnende Kraftfahrzeuge ausweichen können.

Westlich des Baufeldes 8 zweigt von dieser Straße die private Verkehrsfläche des Planweges B ab, über den die Baufelder 7 und 8 erschlossen werden.

Da die Wildachsen zwecks interner Erschließung durch geschotterte Wege unterbrochen werden dürfen, erfolgt die Erschließung des Baufeldes 6 dadurch, dass aus dem Baufeld 7 ein Schotterweg durch die Wildschneise GE 7.1 führt. Für den Schotterweg erfolgt keine Festsetzung als private Verkehrsfläche, da es grundsätzlich zulässig ist, solche die Wildquerung nicht störenden Schotterwege durch die Wildschneisen anzulegen.

Die Baufelder 3, 4 und 5 werden über am südlichen Rand des im Norden befindlichen Waldes liegende private Verkehrsflächen des Planweges A erschlossen.

Das Baufeld 1 wird im Nordosten durch den kleinen Planweg C an die Verbindungsstraße angebunden. Und das Baufeld 2 erhält am westlichen Sondergebietsende eine Anbindung an die Verbindungsstraße.

Im Teilgeltungsbereich Ost werden alle fünf Sondergebiete direkt an die öffentliche Verkehrsfläche des Planweges D angebunden.

### **6.2 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.

### **6.3 Technische Infrastruktur**

#### **6.3.1 Stromversorgung**

Für die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage wird keine Erschließung durch Wasser, Abwasser, Gas, Strom, Telefon oder Internet benötigt. Zur Einspeisung des erzeugten Stroms in das vorhandene Leitungsnetz ist die Trassenführung noch abzustimmen. Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden sich keine vorhandenen technischen Anlagen. Direkt nördlich angrenzend an den Teilgeltungsbereich West befindet sich eine 110-kV-Freileitung.

### **6.3.2 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.

## **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 eine 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 planthing GmbH, Wittstock, erstellt.

## 9.0 Flächenbilanz

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Bantikow-Ost“ erfolgen folgende Flächenfestsetzungen:

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

Baufeld 1	164.905 qm
Baufeld 2	39.820 qm
Baufeld 3	121.020 qm
Baufeld 4	156.915 qm
Baufeld 5	113.645 qm
Baufeld 6	130.125 qm
Baufeld 7	85.075 qm
Baufeld 8	40.445 qm
Baufeld 9	111.415 qm
Baufeld 10	30.510 qm
Baufeld 11	101.020 qm
Baufeld 12	187.810 qm
Baufeld 13	132.655 qm
<b>Summe 1 Sonstiges Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage“</b>	<b>1.415.360 qm</b>

### 2.1 Öffentliche Verkehrsflächen

Verbindungsstraße Bantikow-Tornow	12.325 qm
Planweg D	7.150 qm
<b>Summe 2.1 Öffentliche Verkehrsflächen:</b>	<b>19.475 qm</b>

### 2.2 Private Verkehrsflächen

Planweg A	9.315 qm
Planweg B	1.115 qm
Planweg C	350 qm
<b>Summe 2.2 Private Verkehrsflächen:</b>	<b>10.780 qm</b>

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

SPE-Fläche 1.1 - 1.5	28.585 qm
SPE-Fläche 2.1 - 2.4	11.220 qm



SPE-Fläche 3.1 - 3.2	7.495 qm
SPE-Fläche 4.1 - 4.2	3.425 qm
SPE-Fläche 5.1 - 5.4	16.080 qm
SPE-Fläche 6.1 - 6.4	14.020 qm
SPE-Fläche 8.1 - 8.4	9.970 qm
SPE-Fläche 9.1 - 9.8	21.670 qm
SPE-Fläche 10.1 - 10.4	11.905 qm
SPE-Fläche 11.1 - 11.3	7.825 qm
SPE-Fläche 12.1 - 12.7	24.265 qm
SPE-Fläche 13.1 - 13.4	23.010 qm
<b>Summe 3 SPE-Flächen:</b>	<b>179.470 qm</b>

#### 4. Grünflächen

Grünfläche GF 1.1	3.775 qm
Grünfläche GF 3.1	9.900 qm
Grünflächen GF 4.1 - 4.3	74.360 qm
Grünflächen GF 7.1 - 7.3	36.000 qm
Grünfläche GF 9.1	10.950 qm
Grünfläche GF 10.1	5.500 qm
Grünflächen GF 11.1 - 11.4	11.650 qm
Grünfläche GF 13.1	15.765 qm
<b>Summe 4 Grünflächen:</b>	<b>167.900 qm</b>

#### 5. Waldflächen

WF 1	15.745 qm
WF 2	7.880 qm
WF 3	5.660 qm
<b>Summe 5 Waldflächen:</b>	<b>29.285 qm</b>

#### 6. Wasserflächen

<b>Summe 6 Wasserflächen:</b>	<b>4.430 qm</b>
-------------------------------	-----------------

<b>Plangebiet Summe:</b>	<b>1.826.700 qm</b>
--------------------------	---------------------

<b>Plangebiet Summe (gerundet in Hektar):</b>	<b>182,7 ha</b>
---	-----------------

## 10.0 Planverfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse hat auf ihrer Sitzung am 02.05.2023 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Bantikow-Ost“ aufzustellen. Am 11.07.2023 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 07.08.2023 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.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll am 23.01.2024 im Bau- und Ordnungsausschuss der Gemeinde Wusterhausen/Dosse vorberaten werden und auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 27.02.2024 ist geplant, den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nebst Vorentwurf des Umweltberichtes als Grundlage für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren zu beschließen.

Ende des 1. Quartals / Anfang des 2. Quartals 2024 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 erfolgen nicht parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

Stand Januar 2024

gez. Philipp Schulz

- Der Bürgermeister -

Gemeinde Wusterhausen/Dosse