

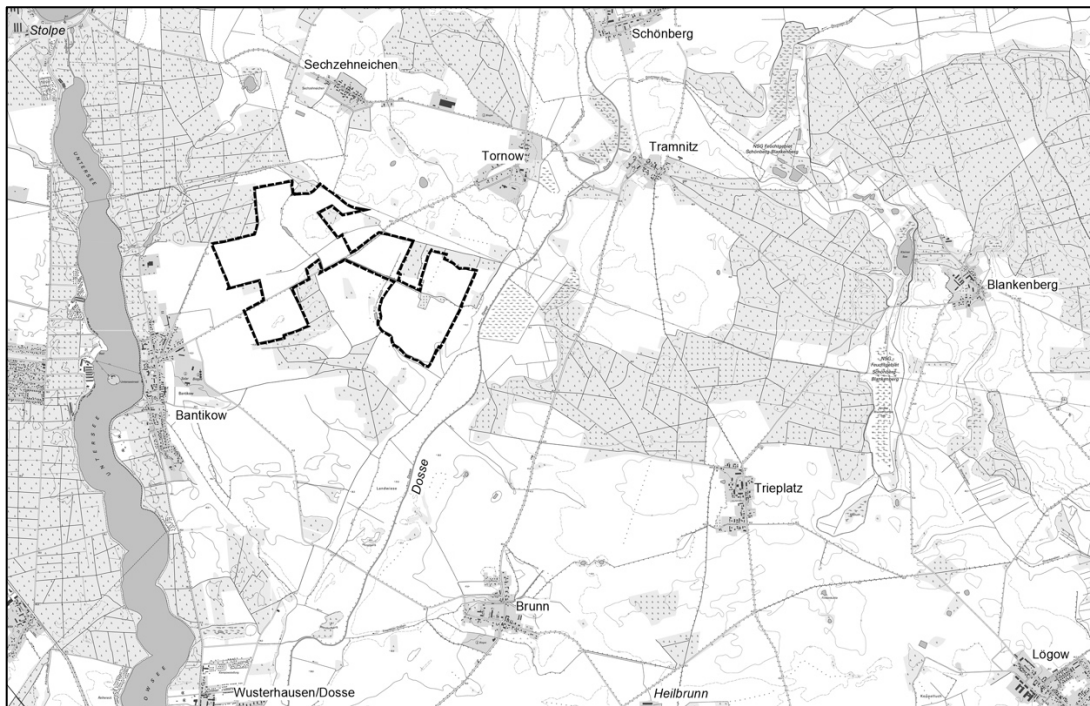
# Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Landkreis Ostprignitz-Ruppin

## 10. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Februar 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  
[hoffmann@planthing.de](mailto:hoffmann@planthing.de)

## **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><i>Raumordnung und Landesplanung</i></b> .....                              | <b>3</b> |
| <b>2.2</b> | <b><i>Regionalplanung</i></b> .....  | <b>4</b> |
| <b>2.3</b> | <b><i>Flächennutzungsplan</i></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>Inhalt der Flächennutzungsplanänderung</i></b> .....                     | <b>6</b> |
| <b>5.0</b> | <b><i>Erschließung</i></b> .....   | <b>7</b> |
| <b>5.1</b> | <b><i>Verkehrerschließung</i></b> .....  | <b>7</b> |
| <b>5.2</b> | <b><i>Oberflächenentwässerung</i></b> .....                                    | <b>8</b> |
| <b>5.3</b> | <b><i>Technische Infrastruktur</i></b> .....                                   | <b>8</b> |
| 5.3.1      | <b><i>Stromversorgung</i></b> .....  | <b>8</b> |
| 5.3.2      | <b><i>Trinkwasser / Schmutzwasser / Löschwasser</i></b> .....                  | <b>8</b> |
| <b>6.0</b> | <b><i>Sonstige öffentliche Belange</i></b> .....                               | <b>8</b> |
| <b>6.1</b> | <b><i>Belange des Bodenschutzes / Munitionsbelastung / Altlasten</i></b> ..... | <b>8</b> |
| <b>6.2</b> | <b><i>Belange des Denkmalschutzes</i></b> .....                                | <b>8</b> |
| <b>7.0</b> | <b><i>Umweltbericht</i></b> .....  | <b>9</b> |
| <b>8.0</b> | <b><i>Flächenbilanz</i></b> .....  | <b>9</b> |
| <b>9.0</b> | <b><i>Planverfahren</i></b> .....  | <b>9</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 Temnitzquell, 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 Weichseleiszeit, die vor 12.000 Jahren endete. Bis in den Norden der Landkreise Prignitz und Ostprignitz-Ruppin schoben sich die Gletscher der Weichseleiszeit 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 Saaleeiszeit 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 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 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 Regionalplanes 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 Gebiet der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der aktuell rechtswirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes 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. Der zukünftige Vorhabenträger für den „Solarpark Bantikow-Ost“, die VERBUND Green Power Deutschland Photovoltaik GmbH mit Sitz in Berlin, hatte 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. Da sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln muss, ist es gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern. Daher wird nun die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, wobei es nur eine Änderungsfläche gibt, die in der Abwägung identisch ist mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Bantikow-Ost“.

Die Änderungsfläche ist insgesamt 184,6 ha groß, liegt auf beiden Seiten der Ortsteilverbindungsstraße Bantikow-Tornow in den Fluren 1 und 2 der Gemarkung Bantikow. Da der Bebauungsplan sich auf zwei Teilgeltungsbereiche aufteilt, sind dort die Geltungsbereiche Ost und West nur 182,7 ha groß. In der Flächennutzungsplanänderung sind zur besseren Lesbarkeit beide B-Planteilbereiche zu einer Änderungsfläche zusammengefasst.

### **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 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.

Bezüglich der Ausgestaltung für die PV-Freiflächenanlagen wurde von der Gemeinde Wusterhausen/Dosse ein Leitfaden „zum Umgang mit Planungen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen, insbesondere Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet Wusterhausen/Dosse“ erstellt. Diese Kriterien bzw. Anforderungen haben in erster Linie einen Einfluss auf die Festsetzungen der jeweiligen Bebauungsplanung.

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“ und der damit verbundenen 10. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht.

#### **4.0 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung**

Das Plangebiet stellt sich als ein fast ebenes Gebiet auf Sanderflächen der Weichseleiszeit dar, mit einer Geländehöhe jeweils von 42,0 m NHN. Gebietsprägend sind der im Nordwesten beginnende große Waldbereich, der sich im Norden bis in Richtung der Stadt Wittstock erstreckt, im Osten der Freiraumverbund der Dosse und innerhalb des Plangebietes eine kleinteilige Gebietsstruktur durch Gräben, Wasserflächen, kleinere Gehölzreihen und höhere, das Landschaftsbild prägende Baumreihen und vereinzelt kleinere Waldstücke. Daneben gibt es auf der Südostseite der Ortsteilverbindungsstraße Bantikow-Tornow einige Feldsölle, bei denen auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen ist, ob die Funktionsfähigkeit dieser Feldsölle wiederhergestellt werden kann.

In diese so beschriebene historische Kulturlandschaft soll sich der Solarpark dadurch einfügen, indem die insgesamt 146,8 ha Sondergebiete „Solar“ sich in 13 unterschiedlich große einzelne Sondergebiete aufteilen. Das kleinste Sondergebiet in der Änderungsplanung ist ca. 3,26 ha groß, das größte Sondergebiet hat eine Größe von ca. 19,4 ha und eine Einzäunung erfolgt nur an den Rändern der Sondergebiete. Aufgrund der unterschiedlichen Maßstäbe und der größeren Ungenauigkeit auf der Ebene des Flächennutzungsplanes (Maßstab 1:10.000) ergeben sich bei den jeweiligen Größenangaben im Flächennutzungsplan immer Abweichungen zu den genaueren Angaben auf der Ebene des Bebauungsplanes.

Neben den natürlichen, oben beschriebenen, zu erhaltenden Gebietsnutzungen sollen bei den verbleibenden großen Sondergebieten zusätzliche Wildschneisen entstehen. Damit die Wildschneisen auch von Rotwild, Damwild und Schwarzwild angenommen werden, müssen sie eine Breite von mindestens 20,0 m, besser 25,0 bis 30,0 m, haben. Aufgrund dieser Flächengröße sind die Wildschneisen relevant für die Darstellung im Flächennutzungsplan. Die Wildschneisen werden daher als Grünflächen zwischen den Sondergebieten dargestellt.

Im Gegensatz zu anderen großflächigen PV-Freiflächenanlagen stellt sich diese Planung als eine für Tiere und Menschen sehr durchlässige und kleinteilige Anlage dar, welche sich in die vorhandene Kulturlandschaft einfügt. Die einzelnen Sondergebiete „Solar“, die sich direkt angrenzend an die Ortsteilverbindungsstraße Bantikow-Tornow befinden, haben einen solchen Abstand zur Straße, dass direkt an der Straße die hohen, zum Teil mit Bäumen bestockten, wegbegleitenden Hecken erhalten bleiben können. Wo die Hecken Lücken oder nur eine niedrige Bepflanzung aufweisen, sollen die Heckenstrukturen ergänzt werden, auch mit höheren



Gehölzen. Dieses wird im Detail durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt.

Somit treten die einzelnen PV-Freiflächenanlagen für die Benutzer dieser Ortsteilverbindungsstraße sehr stark in den Hintergrund und werden in einigen Jahren, wenn die neuen Hecken hochgewachsen sind, von einigen Nutzern der Ortsteilverbindungsstraße wahrscheinlich kaum noch wahrgenommen.

Die Hecken direkt an den Zäunen der PV-Freiflächenanlage erhalten eine maximale Höhe, die der Höhe der Oberkante der PV-Module entspricht, bzw. eine etwas höhere Höhenbegrenzung. Dadurch wird verhindert, dass es einerseits im Sondergebiet zu starken Verschattungen der PV-Module kommt und auf der anderen Seite bieten die dann ausgewachsenen Hecken in der fast ebenen Landschaft eine sehr gute Eingrünung der technischen Anlagen der PV-Module. Die verbindlichen Festsetzungen hierzu erfolgen auf der Ebene des Bebauungsplanes. In dem nordwestlich der Ortsteilverbindungsstraße gelegenen Teil der Änderungsfläche gibt es eine von Gehölzen begleitete, durch ein Gewässer geprägte Nord-Südverbindung, die im Flächennutzungsplan nun als Grünfläche dargestellt ist.

Etwa parallel zur Ortsteilverbindungsstraße gibt es nordwestlich der Straße eine von Südwest nach Nordost an einem Graben verlaufende Grünstruktur. Diese relativ große Grünfläche zwischen dem in Ost-West-Richtung verlaufenden Graben und der Ortsverbindungsstraße soll auch weiterhin als Weidefläche, z. B. für Rinder genutzt werden. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird dann festgesetzt, dass dort eine landwirtschaftliche Nutzung als Weidefläche zulässig ist.

Der östliche Teil der Änderungsfläche wird von der Ortsteilverbindungsstraße in West-Ost-Richtung durch einen im Eigentum der Gemeinde befindlichen Weg, der im Osten bis an den Freiraumverbund der Dosse führt, durchzogen. Der Weg wird weiterhin genutzt für landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Verkehr, als auch als wohnungsnaher Spazierweg.

Beidseitig dieses Feldweges sind hohe Baum- und Gehölzstrukturen vorhanden, die auf der Ebene des Bebauungsplanes durch entsprechende Festsetzungen geschützt und im Bedarfsfall ergänzt werden. Dort, wo sich eine Nord-Süd-Wildachse mit dem Feldweg kreuzt, wird der kleine vorhandene Wald als Wald dargestellt.

Im Süden des östlichen Teils der Änderungsfläche befinden sich drei Feldsölle teilweise in keinem guten Zustand. Ein Feldsoll erhält über die Nord-Süd-Wildachse Zugang zum offenen Naturraum und zwei weiter östlich gelegene Feldsölle erhalten einen freien Zugang zum Freiraumverbund der Dosse.

## **5.0 Erschließung**

### **5.1 Verkehrserschließung**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die im Gemeindeeigentum befindliche Ortsteilverbindungsstraße Bantikow-Tornow, die als asphaltierte Straße ausgebaut ist mit ausreichend breiten und tragfähigen Nebenflächen, auf denen sich begehende Kraftfahrzeuge ausweichen können.

Über diese Straße und den in Richtung Osten abzweigenden Feldweg können die meisten einzelnen Sondergebiete „Solar“ verkehrlich erschlossen werden.

Eine weitere Erschließungsmöglichkeit ist ein bisher nur land- und forstwirtschaftlich genutzter Weg am südlichen Rand des im Nordwesten angrenzenden Hochwaldes.

## **5.2 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.

## **5.3 Technische Infrastruktur**

### **5.3.1 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 der Änderungsfläche befinden sich keine vorhandenen technischen Anlagen. Direkt nördlich angrenzend an den Teilgeltungsbereich West befindet sich eine 110-kV-Freileitung.

### **5.3.2 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 auf der Ebene des Bebauungsplans im weiteren Planverfahren geklärt.

## **6.0 Sonstige öffentliche Belange**

### **6.1 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.

### **6.2 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 Denkmal-

schutzbehörde 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.

## 7.0 Umweltbericht

Die Belange von Natur und Landschaft sowie die Kompensation der durch die Maßnahmen des Bebauungsplanes verursachten Eingriffe werden im Umweltbericht des Bebauungsplans als gesonderten Teil zur Begründung dargestellt. Der Umweltbericht, auch zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes, wird vom Büro planthing GmbH, Wittstock, erstellt.

## 8.0 Flächenbilanz

Im Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen folgende Flächendarstellungen:

Flächendarstellung im Bereich der Änderung

| Flächendarstellung         | Bisheriger FNP  | Entwurf 10. Änderung |
|----------------------------|-----------------|----------------------|
| Flächen für Landwirtschaft | 181,8 ha        | 1,8 ha               |
| Waldflächen                | 0,0 ha          | 3,8 ha               |
| Grün- / SPE-Flächen        | 1,3 ha          | 30,7 ha              |
| Verkehrsflächen            | 1,5 ha          | 1,5 ha               |
| Sondergebiete „Solar“      | 0,0 ha          | 146,8 ha             |
| <b>Summe</b>               | <b>184,6 ha</b> | <b>184,6 ha</b>      |

## 9.0 Planverfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse hat auf ihrer Sitzung am 02.05.2023 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Bantikow-Ost“ aufzustellen. Gleichzeitig hat sie dabei bestimmt, dass parallel eine Flächennutzungsplanänderung durchzuführen ist. Am 11.07.2023 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 07.08.2023 hat die für die Landesplanung zuständige Behörde, hier die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Potsdam, mitgeteilt, dass die Planung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die parallele Flächennutzungsplanänderung in keinem Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung stehen.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am 23.01.2024 im Bau- und Ordnungsausschuss der Gemeinde Wusterhausen/Dosse vorberaten 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. Daneben soll auf derselben Sitzung der Gemeindevertretung auch über den Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes informiert werden.

Ende des 1. Quartals / Anfang des 2. Quartals 2024 sollen für beide Planverfahren 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.

gez. Philipp Schulz  
- Der Bürgermeister -  
Gemeinde Wusterhausen/Dosse