

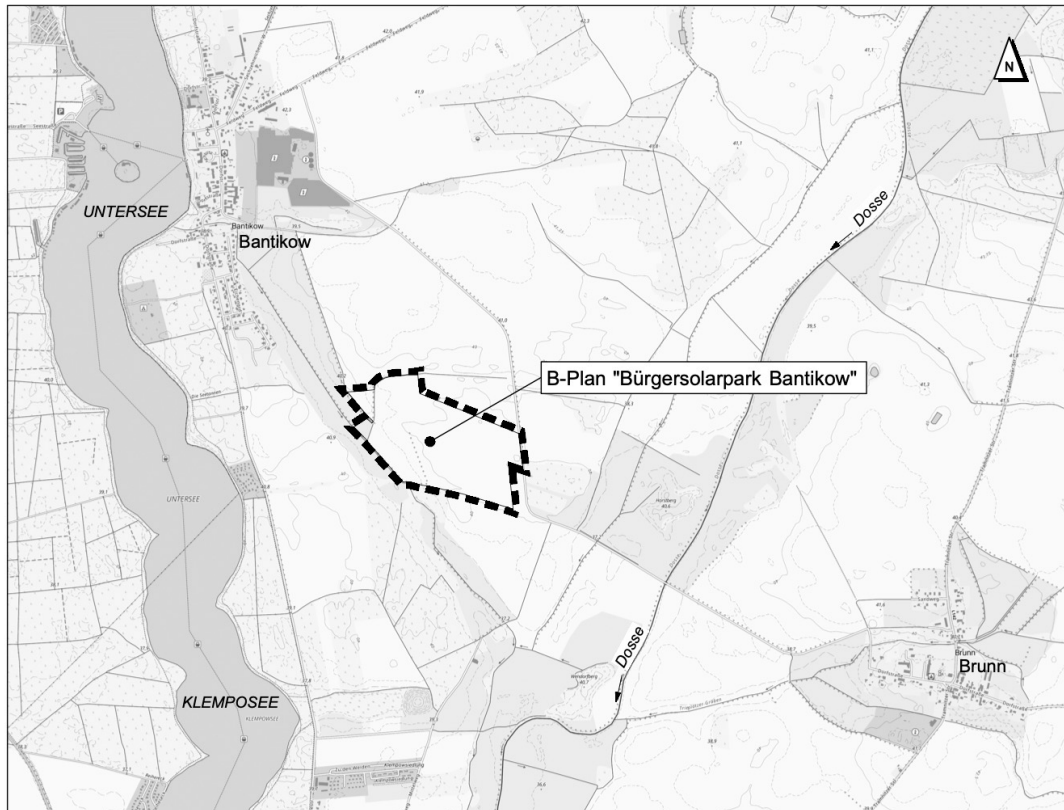
Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Bebauungsplan „Bürgersolarpark Bantikow“

Vorentwurf der Begründung

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



Stand Oktober 2024

Gemeinde Wusterhausen/Dosse
Am Markt 1
16868 Wusterhausen/Dosse

Bearbeitung durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH
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 / Christoph Henning, M.A.

Bearbeitung des Umweltberichtes:

PfaU GmbH
Planung für alternative Umwelt
Vasenbusch 3 • 18337 Marlow
OT Gresenhorst
Tel./Mail: 038224-44021 • info@pfau-landschaftsplanung.de

Inhaltsverzeichnis

1.0	Rechtsgrundlagen	1
2.0	Übergeordnete Planungen/ Lage im Raum	1
2.1	<i>Raumordnung und Landesplanung</i>	3
2.2	<i>Regionalplanung</i>	4
2.3	<i>Lage in der „Historisch bedeutsamen Kulturlandschaft“</i>	5
2.4	<i>Flächennutzungsplan</i>	7
3.0	Anlass und Ziel der Planung	7
4.0	Lage und Zustand des Plangebietes	8
5.0	Planungskonzeption	9
6.0	Maß der baulichen Nutzung	11
7.0	Rückbau	11
8.0	Weitere Hinweise	12
8.1	<i>Oberflächenentwässerung</i>	12
8.2	<i>Stromversorgung</i>	12
8.3	<i>Trinkwasser / Schmutzwasser / Löschwasser</i>	12
8.4	<i>Belange des Bodenschutzes / Munitionsbelastung / Altlasten</i>	12
8.5	<i>Belange des Denkmalschutzes</i>	12
8.6	<i>Verkehrsrechtliche Belange</i>	13
9.0	Umweltbericht	13
10.0	Flächenbilanz	13
11.0	Planverfahren	13

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 km² mit insgesamt 99.871 Einwohnern (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 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, Trieplatz 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 im Gemeindegebiet gelegenen Stadt Wusterhausen/Dosse, die an das Süd- und Südostufer des Klempowsees (bzw. Untersees) der Kyritzer Seenkette angrenzt. Mit rund 2.676 Einwohnern (Stand 31.12.2022) 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 in 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 Ost-Prignitz-Ruppin schoben sich die Gletscher der Weichseleiszeit und hinterließen dort die Endmoränenlandschaft mit Höhenlagen von bis zu 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 befindet sich im Südosten der Ortslage von Bantikow an der Verbindungsstraße von Bantikow nach Brunn. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Grenze der Gemarkung Wusterhausen/Dosse. Die westliche Spitze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist ca. 300 m entfernt von der Wohnbauflächendarstellung im Süden von Bantikow. Das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet „Solar/PV-Freiflächenanlage ist ca. 480m von der Wohnbauflächendarstellung entfernt, da im westlichen Teil des Plangebietes diverse ökologische Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden.

Das ca. 28,9 ha große Plangebiet stellt sich als eine relativ ebene Fläche dar, die sich mit Höhen bei 40,4 m NHN im Osten leicht neigt in Richtung Westen mit dortigen Höhen von ca. 38,0 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 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.“ Etwa 800m östlich des Plangebietes fließt die Dosse in Richtung Süden. Der Verlauf der Dosse und die Flächen beidseitig der Dosse sind im LEP-HR als Vorranggebiet Freiraumverbund ausgewiesen. Die östliche Grenze des B-Plangeltungsbereichs ist etwa 400 m von der westlichen Grenze des Freiraumverbundes entfernt, so dass das Plangebiet selbst von dem Belang nicht tangiert wird.

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

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.

Am 27. Juni 2024 hat die Regionalversammlung den Vorentwurf des Regionalplans Prignitz-Oberhavel – Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ (2024) beschlossen. Voraussichtlich im Herbst 2024 wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgen. Das Plangebiet ist von keiner der dort vorgeschlagenen Vorranggebiete für Windenergienutzung betroffen.

Der Vorentwurf des Regionalplans ist bei den kommunalen Planungen zu berücksichtigen, da er als eine „in Aufstellung befindliche Planung“ ein Ziel der Raumordnung und Landesplanung darstellt.

2.3 Lage in der „Historisch bedeutsamen Kulturlandschaft“

Im Teilregionalplan wurden etwa 60 Prozent des gesamten Territoriums der Gemeinde in das Schutzgebiet „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“ eingeordnet. Für den Teilregionalplan gibt es zwar einen Satzungsbeschluss. Dieser Beschluss ist aber bisher nicht öffentlich bekannt gemacht worden, sodass er keine Rechtskraft entfaltet.

Mit dieser Festlegung der „Historisch bedeutsamen Kulturlandschaft“ in dieser Größenordnung mit einem Flächenanteil von ca. 118 km² innerhalb der Gemeinde sieht sich die Gemeinde in ihrer nach Baugesetzbuch zugestandenen Planungshoheit in nicht unerheblichem Maße eingeschränkt und kann daher nicht akzeptieren, dass dieses als Ausschlusskriterium für Photovoltaik-Freiflächenanlagen gilt, die größer als 10 ha Fläche umfassen. Die Grundfläche aller im 3. Quartal 2024 in Planverfahren befindlichen Solarparks (nur die Sondergebiete „Solar“) und der bestehende kleine Solarpark bei Bantikow haben dagegen nur einen Anteil von ca. 1,9 % der gesamten Gemeindefläche. Die Gemeinde hatte beschlossen, dass maximal 2,5 % der Gemeindefläche für PV-Freiflächenanlagen genutzt werden darf. Der Anteil aller Sondergebiete „Solar“ innerhalb der „Historisch bedeutsamen Kulturlandschaft“ hat einen Flächenanteil von ca. 3,0 %.

Der sachliche Teilregionalplan mit dem Kapitel „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“ wurde bereits 2019 als Satzung beschlossen, d. h. etwa 3 Jahre vor dem Angriff Russlands auf die Ukraine und der sich erst danach gezeigten Notwendigkeit, die Energieversorgung der Bundesrepublik Deutschland sehr kurzfristig von den Gaslieferungen aus Russland unabhängig zu machen. Daher ergeben sich ab 2022 deutlich andere Prioritäten in der Abwägung unterschiedlicher öffentlicher Belange, indem es ein hoher öffentlicher Belang wurde, von der Energieversorgung aus der Verbrennung fossiler Brennelemente umzusteigen auf eine Energieversorgung vorrangig aus der Nutzung der Windenergie und der Sonnenenergie.

Trotzdem ist sich die Gemeinde dieser Historischen Kulturlandschaft bewusst und hat dieses bei den eigenen Abwägungen zur Zustimmung für bestimmte Anlagenstandorte für den Bau von PV-Freiflächenanlagen in seinen Abwägungsprozess mit einbezogen.

Im Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland ist bestimmt, dass in allen Teilen Deutschlands, ob Stadt oder Land, Nord oder Süd, gleichwertige Lebensbedingungen geschaffen werden sollen. Unter Beachtung dieser Maßgabe muss es auch Gemeinden in ländlichen Regionen mit schwacher Wirtschaftskraft ermöglicht werden, eigenständig darüber zu entscheiden, wie sie die Lebensbedingungen der Menschen, die dort mit 1. Wohnsitz wohnen, verbessern kann und wie örtliche Betriebe, und dazu gehören auch landwirtschaftliche Betriebe, wirtschaftlich so gestärkt werden, dass die Betriebe und damit auch die örtlichen Arbeitsplätze langfristig gesichert werden. Diesbezüglich ist zu erwähnen, dass landwirtschaftliche Betriebe in strukturschwachen Regionen oft nur dann eine langfristige wirtschaftliche Perspektive haben, wenn sie gleichzeitig Energiewirt sind. Das bedeutet in diesem Fall, dass sie einige landwirtschaftliche Flächen langfristig an Betreiber von PV-Freiflächenanlagen verpachten oder selbst Teil eines Vorhabenträgers sind.

Zu einer sich stetig wandelnden Kulturlandschaft gehört auch der Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe in kleinen Dörfern und Ortsteilen. Eine Kulturlandschaft mit Feldern, Wäldern und Dörfern, wo die dort lebenden Menschen zur Arbeit in nahe oder ferne Städte fahren und fast alle Dörfer frei von landwirtschaftlichen Betrieben sind, mag zwar als eine Art „Museumslandschaft“ und für die Wochenendbesucher aus Metropolen wie Berlin für Erholungsbesuche attraktiv sein, aber ist sie sind auf keinen Fall ein Beitrag zur Zukunftssicherung der Gemeinden im ländlichen Raum. Durch die Regelung des so genannten Solareuros im Land Brandenburg profitieren nicht nur die Landverpächter, sondern auch die gesamte Gemeinde von diesen zusätzlichen Einnahmen. Daraus können wichtige Infrastrukturmaßnahmen finanziert werden, die zum Beispiel den Neubau einer Feuerwache, die Sanierung der Grundschule, die Finanzierung sozialer Aktivitäten sowie die Sanierung von Straßen und Radwegen beinhalten. Daher hat die Gemeinde bei den Standortentscheidungen, die Lage der Plangebiete im „Kulturhistorischen Landschaftsraum“ nicht als Ausschlusskriterium definiert.

Um die dort vorhandenen landschaftsprägenden und landschaftsgliedernden Elemente zu erhalten, hat sich die Gemeinde darum bemüht bei allen Planungen den Erhalt sämtlicher öffentlicher Wege, aller Gehölz- und Gewässerstrukturen, die auch nicht in die Anlageneinzäunung einbezogen werden dürfen, zu sichern sowie neuer Gehölzstrukturen durch die Hecken an den Rändern der PV- Freiflächenanlagen zu schaffen und nach Möglichkeit die genannten Elemente des „Kulturhistorischen Landschaftsraums“ auch in ihrer Wirkung zu stärken. Da alle der erwähnten Solarparks auf fast ebenen Flächen gebaut werden, können diese nach dem Hochwachsen zahlreicher Gehölze an den Solarparkrändern von außenliegenden Wegen und Straßen, die von Einwohnern und Besuchern per Auto, Fahrrad oder zu Fuß genutzt werden nur in sehr geringem Maße wahrgenommen werden. Damit nimmt die Gemeinde im höchstmöglichen Maße Rücksicht auf die heute vorhandene Kulturlandschaft in den nördlichen Gebietsteilen der Gemeinde Wusterhausen/Dosse. Unter diesen Gesichtspunkten hat die Gemeinde den Vorschlägen für PV-Freiflächenanlagen auch innerhalb der „Historisch bedeutsamen Kulturlandschaft“ zugestimmt. Hierbei dient der von der Gemeinde erstellte Kriterienkatalog vorwiegend als Orientierung, um für ein Vorhaben so viele Kriterien wie möglich einzuhalten. Wie in der Einleitung des Kriterienkatalogs beschrieben, beruhen in der Realität die Standortentscheidungen jedoch auf der Abwägung der unterschiedlichen Interessenlagen, wodurch auch in Bezug auf den einzelnen Punkten des Kriterienkatalogs individuell eine Abwägungsentscheidung speziell zu den jeweiligen Gegebenheiten innerhalb der Plangebiete erfolgt.

Der Kriterienkatalog wurde erstellt, als die Gemeinde noch keine praktische Erfahrung mit der Planung von PV-Freiflächenanlagen hatte. So hat sich durch die konkreten Planungen herausgestellt, dass es notwendig sein wird, den Kriterienkatalog zu überarbeiten. Der Bau von PV-Freiflächenanlagen innerhalb der „Historisch bedeutsamen Kulturlandschaft“ beruht auf die ge-

nannten Abwägungsentscheidungen und der Verhältnismäßigkeit in Bezug auf andere Faktoren. Ein Grund ist, dass sich innerhalb der Gemeinde Wusterhausen/Dosse nicht nur die „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“, sondern auch drei Naturschutzgebiete sowie zwei Landschaftsschutzgebiete befinden. Hier ist es in Abstimmung mit den Planungsbeteiligten eindeutig, dass die Bebauung in der „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“ einen geringeren negativen Einfluss auf die im Umweltbericht aufgeführten Schutzgüter hat. Zudem hat der im Kriterienkatalog definierte Mindestabstand zur nächsten Wohnbebauung von 300 m, was einer der Hauptkriterienpunkte bei einer Lageentscheidung bleibt, eine vorrangige Priorität, wodurch die Standortmöglichkeiten bereits stark eingeschränkt werden. An den Standorten, wo die PV-Freiflächenanlagen errichtet werden, sind diese zusätzlich durch Randeingrünungen abgeschirmt. Somit wird im Verhältnis zur Gesamtgröße der Gemeinde, bei einer Außenbetrachtung nur ein geringer Anteil der „Historisch bedeutsamen Kulturlandschaft“ durch eine ökologisch nachhaltige und natürlich wirkende Randeingrünung verändert.

2.4 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Bürgersolarpark Bantikow“ 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 13. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Änderung, indem innerhalb der Änderungsfläche überwiegend Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Solar/PV-Freiflächenanlagen“ dargestellt werden. Größere Flächen im Westen und Nordwesten für ökologische Ausgleichsmaßnahmen werden als SPE-Flächen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Maßnahmen für Natur und Landschaft) dargestellt und die das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung durchquerende Wildschneise als Grünfläche.

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 Energieerzeugung innerhalb dieser Solarparks profitiert. Somit hat sich die Gemeinde entschieden, mit der Durchführung der Planung des Bebauungsplanes „Bürgersolarpark Bantikow“ 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.

Mit den im Herbst 2024 im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen für PV-Freiflächenanlagen und der vorhandenen kleinen PV-Freiflächenanlage direkt an der Ortslage von Bantikow würden etwa 1,8 % der Gesamtfläche der Gemeinde Wusterhausen/Dosse als Sondergebiete „Solar/PV-Freiflächenanlage“ festgesetzt werden. Da die „Zielgröße“ von max. 2,5 % der Gemeindefläche für PV-Freiflächenanlagen fast erreicht ist, hat sich die Gemeinde daher entschieden, erst nach Abschluss der laufenden Bauleitplanverfahren darüber zu beraten, ob sie der Aufstellung weiterer Bebauungspläne für PV-Freiflächenanlagen zustimmt.

Im Jahr 2023 hat die Firma „Bürgersolarpark Bantikow GmbH & Co. KG“, 16845 Dessow, bei der Gemeinde den Antrag für ein ca. 26 ha großes Gebiet gestellt, im Südosten der Ortslage Bantikow einen Bebauungsplan aufzustellen, mit dem Planungsziel, dort 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 Bebauungsplan „Bürgersolarpark Bantikow“ gefasst. Am 28.11.2023 hat die Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss geringfügig geändert, sodass sich die Plangebietsgröße auf ca. 28 ha vergrößerte. 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 Bebauungsplanes „Bürgersolarpark Bantikow“ als auch auf den gewählten Standort des Plangebietes.

Nachdem der Aufstellungsbeschluss in der Gemeindevertretung für das zu dem Zeitpunkt ca. 26 ha große Plangebiet gefasst wurde, ergab sich mit der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) vom 22.05.2024 zur landesplanerischen Zielfrage die Beurteilung, dass die Planungsabsicht des Bebauungsplanes „Bürgersolarpark Bantikow“ nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht.

4.0 Lage und Zustand des Plangebietes

Das ca. 28,9 ha große Plangebiet befindet sich südöstlich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Bantikow in der Flur 4 der Gemarkung Bantikow. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst dabei folgende Flurstücke: 122 (teilw.), 124, 125, 126, 359 (teilw.), 361, 362, 363, 365 und 367.

Östlich des Plangebietes befindet sich die kommunale Ortsteilverbindungsstraße (Flurstück 134/1 der Flur 3 der Gemarkung Bantikow), welche im Osten von Bantikow abzweigt und die Ortsteile Bantikow und Brunn miteinander verbindet. Der Weg wird vor allem auch für den landwirtschaftlichen Verkehr genutzt. Ca. 900 m östlich des Plangebietes überquert die Verbindungsstraße die Dosse.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich ein kleiner Hochwald, vor allem mit Kiefern bestockt. Der westliche und südwestliche Bereich des Bebauungsplanes wird geprägt durch dort verlaufende wasserführende Gräben, zum größten Teil randseitig von hohen Gehölzen- und Baumstrukturen begleitet.

Zum einen ist es der im Norden, im Wesentlichen auf dem Flurstück 122 verlaufende und dauerhaft wasserführende Graben, der im Osten auf den ebenfalls wasserführenden Graben auf dem Flurstück 403 (angrenzend an das Plangebiet) führt, der in Richtung Osten zur Dosse entwässert. An der Stelle wo der auf dem Flurstück 122 verlaufende Graben nach Süden abknickt, befindet sich östlich davon eine ca. 0,3 ha große feuchte und wasserhaltende Fläche (SPE 3).

Der historische Flurname „Falkenlaacken“ (Laaken = Lache = feuchter Bereich) deutet darauf hin, dass sich hier bereits früher eine „Feuchtstelle“ in der landwirtschaftlichen Fläche befand. Diese durch die Gräben und den begleitenden Bewuchs geprägten Plangebietsteile bilden gleichzeitig die Grenze der Sondergebiete für die PV-Freiflächenanlagen. Der gesamte westliche und nordwestliche Teil des Plangebietes wird als ökologische Kompensationsfläche festgesetzt. Im Südwesten grenzt, von der Flur 5 der Gemarkung Wusterhausen/Dosse kommend auf ca. 250,0 m Breite eine Waldfläche an das Plangebiet.

5.0 Planungskonzeption

Das Plangebiet wird erschlossen durch die kommunale Ortsteilverbindungsstraße Bantikow – Brunn auf dem Flurstück 134/1 in der Flur 3 der Gemarkung Bantikow. An einer Stelle wird das Sondergebiet im Baufeld 2 dort direkt an die Straße angebunden. An 2 Stellen ist es dann zulässig die als Schotterwege teilversiegelten Wartungswege durch die Wildachse zu führen, sodass das im Westen gelegene Sondergebiet im Baufeld 1 vom Baufeld 2 über die Wildachse erschlossen wird. Beide Sondergebiete zusammengefasst haben eine Fläche von 22,2 ha. In den sonstigen Sondergebieten sind alle baulichen Anlagen zulässig, die den Betrieb einer PV-Freiflächenanlage dienen. Neben den PV-Modulen sind dieses u. a. auch Trafos, von denen zwei mit jeweils 35,0 m² zum Einsatz kommen. Weiterhin prüft der Vorhabenträger, ob innerhalb des Solarparks auch Batteriespeicher aufzustellen sind.

Die Wartungswege, die als teilversiegelte Schotterwege angelegt werden, sollen eine Breite von 5,0 m erhalten, damit sie auch von der Feuerwehr genutzt werden können.

Da beide Sondergebiete eine Ost-West-Ausdehnung von 680,0 m haben, wird in Nord-Süd-Richtung eine 25,0 m breite Wildachse festgesetzt, die nicht in die Solarparkeinzäunung einbezogen wird. Die Einzäunung der Sondergebiete erfolgt durch einen 2,5 m hohen Zaun, bei dem für Beleuchtungen und Masten für Kameras als Ausnahme 5,0 m Höhe zulässig sind.

Die Wildachse wird nicht mittig des Solarparks festgesetzt, sondern weiter im Westen des Plangebietes, um eine dort vorhandene Großbaumreihe mit dort vorhandenen 20 Bäumen innerhalb der Grünfläche der Wildachse erhalten zu können. Die Wildachse führt dann aus dem im Süden liegenden Waldgebiet mit den zu erhaltenden Bäumen in Richtung Norden auf die ökologische Maßnahmenfläche SPE 2.1, auf dem westlichen Teil des Flurstückes 359, welches aus der intensiven Landwirtschaft, z. B. dem Maisanbau herausgenommen wird. Der mittlere und östliche Teil des Flurstückes 359 kann wie bisher landwirtschaftlich genutzt werden.

Zur Einfügung der PV-Freiflächenanlage in die offene Kulturlandschaft wird nördlich des Sondergebietes im Baufeld 2 auf 8,0 m Breite die SPE 1.2 Fläche festgesetzt, wo eine dichte Gehölzstruktur angepflanzt werden soll, bestehend aus standortgerechten Gehölzen und zumindest mittelkronigen Laubbäumen, die nach einigen Jahren für Nutzer der Ortsteilverbindungsstraße die technischen Anlagen der PV-Freiflächenmodule vollständig „verstecken“. Da diese Baum- und Strauchreihe im Norden der PV-Freiflächenanlage steht erfolgt von dort aus kein Schattenwurf auf die PV-Anlage.

Östlich des SO-Gebietes im Baufeld 2 wird parallel der Ortsteilverbindungsstraße eine 5,0 m breite private Grünfläche festgesetzt (GF1), damit diese schmale Wiesenfläche weiterhin als Ausweichstelle dienen kann, damit sich dort ein relativ breites landwirtschaftliches Fahrzeug und ein entgegenkommendes Kraftfahrzeug begegnen können.

Erst westlich der Grünfläche GF 1 wird eine 5,0 m breite Fläche als SPE 1.1 Fläche festgesetzt, um vor der Sondergebietseinzäunung eine dreireihige Gehölzhecke zu pflanzen. Da sich diese Hecke im Bereich des morgendlichen Schlagschattens der großen Baumreihe liegt, die sich östlich der Ortsteilverbindungsstraße befindet, kann dort auch eine Hecke angepflanzt werden, die eine Wuchshöhe erreicht, dass sie nach einiger Zeit die Freiflächenmodule vollständig verdeckt.

Zum Schutz eines großflächigen Zauneidechsenhabitats im Südosten auf dem Flurstück 74 der Flur 3 in der Gemarkung Wusterhausen/Dosse außerhalb des B-Planungsbereiches (siehe Umweltbericht S. 27/28) soll in der dort festgesetzten SPE 1.4 Fläche keine dichte und die PV-Freiflächenmodule verdeckende Heckenpflanzung erfolgen. Dieser Bereich ist eine Wanderrungsfläche für Zauneidechsen, sodass dort nur eine lockere Bepflanzung mit Gehölzgruppen erfolgt, kombiniert mit Lesesteinhaufen und Totholzhaufen.

Nach Süden, zur offenen Landschaft in der Gemarkung Wusterhausen/Dosse wird die 4,0 m breite SPE 1.3 Fläche für die Anpflanzung einer dreireihigen Hecke festgesetzt. Dort, wo sich die SPE 1.3 Fläche auf eine Breite von 6,0 m verbreitert, wird eine dort bestehende Hecke in die Randeingrünung integriert.

Südlich der beide Sondergebiete trennenden Wildachse schließt eine Waldfläche an, die relativ weit nach Süden bis an die Siedlungsfläche von Wusterhausen/Dosse reicht und Waldverbindungen zur Dosse und bis zum Untersee/Klempowsee hat. Die Baumkronen des Waldrandes reichen etwa 12,0 m in das Plangebiet, sodass dieser Bereich in der Planzeichnung als Wald festgesetzt wird. Nördlich angrenzend an den Wald wird die zweigeteilte 20,0 m breite SPE 5.2 Fläche festgesetzt. Diese Breite ermöglicht es, vor dem Waldrand einen kleinen Waldsaum zu schaffen und zwischen dem Waldsaum und dem eingezäunten Sondergebiet noch eine ausreichend breite Wiese, bzw. eine Blühwiesenfläche, zu schaffen, wo einerseits einzelne Vögel Brutstätten finden können und andererseits die Fläche begehbar bleibt und im Notfall von der Feuerwehr befahren werden kann.

Damit die SPE 5.2 Fläche und die westlich anschließende SPE 5.1 Fläche für dort möglicherweise nach Brutplätzen suchende Vögel nicht wie eine „Tunnelstrecke“ zwischen den hohen Bäumen einerseits und andererseits einer bis zu 4,0 m hohen Hecke auf der Seite des Sondergebietes wirkt, wird dort auf die Anpflanzung einer Hecke vor dem Sondergebiet verzichtet.

Im Norden des Sondergebietes im Baufeld 1 bleibt der Feuchtbereich (Falkenlaacke) im SPE 3-Bereich erhalten. Durch Pflegemaßnahmen soll in Zukunft ein Zuwachsen der offenen Wasserfläche verhindert werden. Die 1,2 ha große SPE 2.1 Fläche zwischen dem im Westen und Norden teilweise von Gehölzgruppen bestandenen wasserführenden Graben und dem Sondergebiet im Baufeld 1 wird aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und als Wiesenfläche gestaltet, auch für Ersatzhabitate für die Feldlerchen. Damit sich die Feldlerchen dort ansiedeln, wird auch dort auf eine Gehölzhecke vor dem Sondergebiet verzichtet.

Die westlich des Nord-Süd-Grabens befindlichen, bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen werden aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und mit zusammen 11.130 m² als SPE 2.2 und SPE 2.3 Fläche festgesetzt. Dort sollen ebenfalls Wiesenflächen entstehen für Ersatzhabitate der Avifauna.

Die SPE 4.1 und 4.2 Flächen betreffen die, die Gäben begleitenden Bäume und Gehölzstrukturen, die in ihrem Bestand zu erhalten sind.

6.0 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird für jedes Sondergebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 festgesetzt. Diese Festsetzung gilt nur für die durch die PV-Module überdachte Fläche, sodass 35 v.H. der Sondergebiete dauerhaft nicht überbaut, bzw. überdacht, werden. Aufgrund der Aufständigung der PV-Module liegt die tatsächliche Versiegelung des Bodens durch die Ständer unter den Modulen bei etwa 1 %. Da gleichzeitig festgesetzt wird, dass die Unterkante der Module mindestens 0,80 m über dem Gelände sein muss und die Oberkante der Module maximal 4,0 m über dem Gelände und der Reihenabstand von der Oberkante der Modulreihe zur Unterkante der nächsten Modulreihe mindestens 3,0 m betragen muss, gibt es zwischen den Modulreihen weiterhin gut besonnte Flächen und zwischen sowie unter den Modulen kann eine artenreiche Wiesenflora realisiert werden. Die Mindesthöhen der PV-Module bietet außerdem die Möglichkeit, dass auf den Flächen auch eine Schafhaltung möglich wäre.

Im weiteren Verfahren, wenn durch den Vorhabenträger bereits eine konkrete Anlagenplanung erstellt wurde, werden weitere Festsetzungen zur maximal zulässigen Teilversiegelungen durch Versorgungswege, die als Schotterwege hergestellt werden und für voll versiegelte Flächen für Trafos, Wechselrichter etc. getroffen. Diese differenzierten Grundflächenfestsetzungen haben gegenüber einer pauschalen GRZ von 0,7 für alle baulichen Anlagen den Vorteil, dass eine differenzierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht erfolgen kann. Daher kann davon ausgegangen werden, dass die tatsächliche Bodenversiegelung des Solarparkes mehr als ausreichend durch die zahlreichen neuen Hecken kompensiert wird.

Die grünordnerischen Festsetzungen ergeben sich einerseits aus den Vorgaben der Gemeinde und andererseits aus den späteren Vorgaben, die sich aus dem für die formalen Beteiligungsverfahren fertiggestellten Umweltbericht ergeben, der separat von dem Umweltsplanungsbüro PfaU GmbH, Planung für alternative Umwelt, 18337 Marlow OT Gresenhorst erarbeitet wird.

7.0 Rückbau

Die Festsetzungen eines Bebauungsplanes gelten vom Grundsatz her dauerhaft und müssen durch eine eigene Aufhebungssatzung wieder aufgehoben werden. In einem vor dem Satzungsbeschluss abzuschließenden städtebaulichen Vertrag wird allerdings geregelt, dass für den Fall, dass in den Sondergebieten durch die PV-Module kein Strom mehr produziert wird und kein Repoweringverfahren erfolgt, die PV-Freiflächenanlagen zurückgebaut werden müssen und die Gemeinde den Bebauungsplan aufhebt, ohne dass der Vorhabenträger Entschädigungen für die Rückführung eines Baugebietes in eine landwirtschaftliche Fläche verlangen kann. Vermutlich wird es, wie bei Windenergieanlagen, hier später zu Repoweringverfahren kommen, möglicherweise ohne die Erforderlichkeit, den Bebauungsplan zu ändern.

Für den eventuellen Rückbau der PV-Module muss der Vorhabenträger eine Bankbürgschaft hinterlegen, damit es im Konkursfall des Vorhabenträgers nicht dazu kommt, dass auf der Fläche über Jahre außer Betrieb befindliche PV-Module stehen. Nach einem möglichen Rückbau der Anlage werden die Flächen wieder zu Flächen für Landwirtschaft. Dabei wären dann die angelegten Hecken weiterhin dauerhaft zu erhalten.

8.0 Weitere Hinweise

8.1 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.

8.2 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.

8.3 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. Es wird geprüft, ob Löschwasserbrunnen eingerichtet werden, eventuell auch in Kombination mit Löschwasserzisternen.

8.4 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.

8.5 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.

8.6 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.

9.0 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 Landschaftsplanungsbüro PfaU GmbH, Planung für alternative Umwelt, 18337 Marlow, OT Gresenhorst erstellt.

10.0 Flächenbilanz

Folgende Flächenfestsetzungen erfolgen:

1. SO-Gebiete PV-Freiflächenanlage (§ 11 BauNVO)

Baufeld 1	6,0 ha
Baufeld 2	16,2 ha
Summe SO-Gebiete	22,2 ha

2. Grünflächen / Waldflächen / SPE-Flächen

Grünfläche GF 1	0,1 ha
Grünfläche GF 2	1,2 ha
Summe Grünflächen	1,3 ha
Waldfläche	0,1 ha
SPE-Flächen 1.1 – 5.2	5,4 ha
Summe Grün- / Wald- und SPE-Flächen	6,8 ha
Gesamtfläche	29,0 ha

11.0 Planverfahren

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 2. Mai 2023 wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bürgersolarpark Bantikow“ beschlossen. Auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 28.11.2023 wurde der Aufstellungsbeschluss geändert durch die Aufnahme weiterer Flurstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, sodass sich das Plangebiet auf ca. 28,0 ha vergrößert hat. Zu diesem Zeitpunkt lag noch kein aktueller Höhen- und Lageplan eines öffentlich bestellten Vermessers vor, sodass die damalige Flächenberechnung auf der relativ ungenauen Liegenschaftskarte beruhte.

Noch im Jahre 2024 ist geplant, dass der Vorentwurf des Bebauungsplanes und der Vorentwurf des Umweltberichtes von der Gemeindevertretung beschlossen wird, als Grundlage der frühzeitigen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Im Rahmen dieses Vorentwurfsbeschlusses wird sich der Geltungsbereich des B-Plans nochmals geringfügig verändern. Im Südwesten wird das Flurstück 366 aus dem B-Plangeltungsbereich herausgenommen, da es aufgrund der bereits vorhandenen ökologischen Wertigkeit kaum noch als Ausgleichsmaßnahme aufgewertet werden kann. Stattdessen wird im Nordwesten ein Teilstück des Flurstückes 359 in das Plangebiet einbezogen, da hier ein hohes Aufwertungspotential vorliegt, wenn diese Fläche nicht mehr intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Das Plangebiet vergrößert sich damit geringfügig auf 29,0 ha.

Stand Oktober 2024

Philipp Schulz

- Der Bürgermeister -

Gemeinde Wusterhausen/Dosse