

## Gemeinde Wusterhausen/Dosse

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Bantikow-Ost“ im Ortsteil Bantikow

## Textliche Festsetzungen (Teil B)

– Entwurf Stand Januar 2025 –

### I. Städtebauliche Festsetzungen

#### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

##### 1.1 Sonstige Sondergebiete „Photovoltaik-Freiflächenanlage“

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

In den gemäß § 11 BauNVO festgesetzten Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ in den Baufeldern 1 bis 4 und 6 bis 13 sind bauliche Anlagen für Photovoltaik zulässig, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, hier ausschließlich der solaren Strahlungsenergie, einschließlich der dazu erforderlichen Nebenanlagen und Batteriespeichieranlagen. Die erforderlichen Photovoltaikmodule müssen sich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen im jeweiligen Sonstigen Sondergebiet 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.

##### 1.2 Folgenutzung

(§ 9 Abs. 1 i. V. m., § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

Für den Fall, dass in den Sonstigen Sondergebieten keine Stromerzeugung durch die Nutzung von Solarenergie und kein Repoweringverfahren erfolgt, wird bestimmt, dass diese Bereiche wieder als Fläche für Landwirtschaft zu nutzen sind.

**Hinweis:** *In der Konsequenz bedeutet dies, dass dann durch die Gemeinde ein Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes durchzuführen ist.*

##### 1.3 Grundflächenfestsetzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 / § 19 BauNVO)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 für alle Sondergebiete gilt ausschließlich für die dachartigen, aufgeständerten Tischkonstruktionen der Photovoltaikmodule. Die sonst nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der durch die GRZ bestimmte Grundfläche durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen mit bis zu 50 von Hundert ist unzulässig. Mit Ausnahme der ständerartigen Befestigungen im Boden ist eine Versiegelung der unter den Modultischen

liegenden Flächen nicht zulässig. Beim Bau von Batteriespeicheranlagen ist deren Bodenversiegelung bei der festgesetzten GRZ von 0,65 anzurechnen.

Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete ist es darüber hinaus zulässig, eine Grundfläche von insgesamt maximal 400 qm für den Bau von Trafostationen voll zu versiegeln und innerhalb der Sondergebiete insgesamt eine Fläche von maximal 16.000 qm mit Schotterwegen teil zu versiegeln (entspricht 8.000 qm Vollversiegelung), wenn diese teilversiegelten Wege zur Wartung der Anlagen dienen und eine Breite von 4,0 m nicht überschreiten. Bei Ausweichstellen und Wendepunkten ist es als Ausnahme zulässig die Breite von 4,0 m zu überschreiten.

#### **1.4 Höhe der baulichen Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 / § 18 BauNVO)

Die Oberkanten der Photovoltaikmodulanlagen in den Sonstigen Sondergebieten "Photovoltaik-Freiflächenanlage" dürfen die Höhe von 3,50 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die Unterkanten der Solarmodule müssen eine Höhe von mindestens 0,80 m über der Geländeoberfläche aufweisen. Für Nebenanlagen wird eine Gebäudehöhe von maximal 4,00 m über der Geländeoberfläche zugelassen. Beim Bau von Einfriedungen am Rande oder innerhalb der Sonstigen Sondergebiete darf eine Höhe von 2,50 m über Geländeoberkante des gewachsenen Bodens nicht überschritten werden.

Von der Höhenfestsetzung ausgeschlossen sind mastenartige Einzelanlagen, die für Beleuchtungs- und Überwachungsanlagen genutzt werden.

**Hinweis:** a) Die Höhe der Geländeoberkante ist herauslesbar aus der im Herbst 2023 angefertigten Vermessunterlage mit den dort eingetragenen Höhenpunkten, aufgemessen im DHHN 2016-Höhensystem.

b) Siehe hierzu auch die gestalterische Festsetzung unter II/2.

## **2. Bauweise**

### **2.1 Abstand der Modulreihen**

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.

## **3. Einfriedungen**

### **3.1 Zulässigkeit von Einfriedungen**

Einfriedungen sind nur am Rand der jeweiligen Sonstigen Sondergebiete "Photovoltaik-Freiflächenanlage" zulässig. An den Rändern der Sondergebiete zu den Lerchenfenstern ist eine Einfriedung nicht zulässig.

Als Ausnahme in den SPE-Flächen ist die Einfriedung der Anpflanzungen mit einem Wildzaun für die Dauer der Anwuchspflege zulässig. Dauer und Abbau der Wildzäune sind in dem abzuschließenden Durchführungsvertrag zu regeln. Sofern eine Schafbeweidung innerhalb der Fläche der PVA vorgesehen ist, dürfen um die zu beweidende Fläche für die Dauer der Beweidung geschlossene Weidezäune errichtet werden.

#### **4. Sonstige städtebauliche Festsetzungen**

##### **4.1 Versickerung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist in vollständigem Umfang innerhalb des Plangebietes zur Versickerung zu führen.

##### **4.2 Nutzung der öffentlichen Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.2.1 Die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, nördlich der Baufelder 3 und 4 (Planweg A), dient nur dem land- und forstwirtschaftlichen Verkehr und dem Fuß- und Fahrradverkehr der Allgemeinheit. Für Löschfahrzeuge ist die Nutzung dieser öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Die Nutzung durch Wartungsfahrzeuge für die PV-Freiflächenanlage ist nicht zulässig.

4.2.2 Die öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, westlich des Baufeldes 8 (Planweg B) und östlich des Baufeldes 1 (Planweg C) und mittig innerhalb des Teilgeltungsbereiches Ost (Planweg D), dienen der Erschließung der angrenzenden Baufelder der Sondergebiete und der Forst- und Landwirtschaft. Es ist nur für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr, Fuß- und Fahrradverkehr der Allgemeinheit, Wartungsfahrzeuge und Löschfahrzeuge zulässig, diese öffentliche Verkehrsfläche zu nutzen. Es ist nicht zulässig, die öffentlichen Verkehrsflächen in eine Einfriedung einzubeziehen.

##### **4.3 Zulässige Unterbrechungen von Randeingrünungen bei Sondergebieten und Wegequerungen durch Grünflächen**

Es ist bei technischer Erforderlichkeit (z. B. zusätzliche Feuerwehrezufahrt) zulässig, die festgesetzten Randeingrünungen durch Hecken (SPE-Fläche) bei notwendigen zulässigen Zufahrten zu den Sondergebieten in einer Breite von maximal 4,00 m zu unterbrechen.

Zur internen Erschließung der einzelnen Sondergebiete durch teilversiegelte Wege ist es zulässig die Grünflächen GF 3.1, GF 4.1 außerhalb der Moorböden, GF 7.1, GF 10.1, GF 11.2, GF 12.1 und die SPE-Flächen SPE 1.2, SPE 2.2, SPE 8.3, SPE 9.6, SPE 9.7, SPE 12.1, SPE 13.1 und SPE 13.2 durch bis zu 4,00 m breite Schotterwege zu durchqueren, um die angrenzenden Sondergebiete für Wartungsfahrzeuge miteinander

zu verbinden. Diese Schotterwege dürfen die Funktion der offenen Grünflächen, der Heckeneingrünung und insbesondere der Wildkorridore in ihrer jeweiligen Funktion nicht beeinträchtigen.

#### **4.4 Leitungsrecht auf der Grünfläche GF 6.1**

Die in der Planzeichnung in der Grünfläche GF 6.1 dargestellte Fläche, mit der vorhandenen Hochspannungsleitung, ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Leitungsrecht zugunsten des die Hochspannungsleitung betreibenden Energieversorgers, hier der E.DIS Netz GmbH, zu belasten.

## **II. Gestalterische Festsetzungen**

### **1. Herstellung von Wegen**

#### **1.1 Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

Die in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, die Planwege B, C und D, dienen dem land- und forstwirtschaftlichen Verkehr, der Erschließung der Sondergebiete durch Wartungsfahrzeuge, und der Allgemeinheit für den Fußgänger- und Fahrradverkehr. Diese Wege sind als unbefestigte, nur teilversiegelte Wege (Schotterwege) herzurichten und dürfen eine Breite von 4,50 m nicht überschreiten. Die Planwege C und D sind in den Abschnitten, in denen sie keine Erschließungsfunktion für eine der Sondergebiete haben, in ihrem bisherigen Zustand zu erhalten.

#### **1.2 Wartungswege innerhalb der Sondergebiete**

Die Wege innerhalb der Sondergebiete, einschließlich der Zugangswege zu den Sondergebieten, die der Unterhaltung und Versorgung der PV-Freiflächenanlagen dienen, sind teilversiegelt als Schotterweg mit einer Breite von maximal 4,00 m herzustellen.

### **2 Gestaltung der Einfriedungen**

(§ 81 Abs. 10 Satz 1 Nr. 1 BbgBO, § 9 Abs. 2 BauGB)

Die gemäß der Festsetzung I/3.1 zulässigen Einfriedungen sind als Metallgitterzäune herzustellen. Die Einfriedungen sind so herzustellen, dass eine Bodenfreiheit von 0,20 m als Kleintierdurchschlupf gewährleistet ist. Sofern eine Schafbeweidung innerhalb der Fläche der Photovoltaikanlage vorgesehen ist, kann die Anlage zur Wolfssicherung als Ausnahme mittels geschlossenem Zaun eingefriedet werden. Für diesen Fall ist ebenfalls die Errichtung von Kleintiertunneln im Abstand von max. 50,00 m im Zaun zulässig.

### III. Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

#### 1. Differenzierte Nutzung der festgesetzten Grünflächen

- 1.1 Die **Grünfläche GF 3.1**, zwischen den Sondergebieten in den Baufeldern 3 und 4, dient als Wildachse. Sie ist weitestgehend als offene Wiesenfläche zu erhalten. Innerhalb dieser Wild-achse sind bis zu 4 kleine Gehölzgruppen mit mittelhohen standortgerechten Laubgehölzen anzulegen, welche dem Deckungsschutz querenden Wildes dienen können. Dabei darf eine derartige Gehölzinsel die Breite von 10,00 m nicht überschreiten, damit noch 20,00 m Breite als freie Wiesenfläche für den offenen Wildwechsel verbleibt.
- 1.2 Die **Grünfläche GF 4.1** ist als offene Wiesenfläche beidseitig des dort vorhandenen Entwässerungsgrabens als Biotopfläche, die einzelne geschützte Begleitbiotope enthält, zu erhalten. Eine Verbuschung ist durch regelmäßige Pflege zu verhindern. Weiterhin ist eine landwirtschaftliche Nutzung durch Tierhaltung zulässig. In diesem Fall ist eine Einzäunung der Weideflächen zulässig. Die Einzäunung muss so erfolgen, dass die Funktion der Grünfläche als Wildkorridor erhalten bleibt.
- 1.3 Die **Grünfläche GF 4.2**, östlich des Sondergebietes im Baufeld 4, dient als Wildachse. Sie ist weitgehend als offene Wiesenfläche zu erhalten. Innerhalb dieser Wildachse sind bis zu 2 Gehölzgruppen mit mittelhohen standortgerechten Laubgehölzen anzulegen, welche dem Deckungsschutz querenden Wildes dienen können. Bei der Pflanzung der Gehölzgruppen ist darauf zu achten, dass ein 5,00 m breiter Gewässerrandstreifen an dem dort verlaufenden Graben von Bewuchs freigehalten wird.
- 1.4 Die **Grünfläche GF 4.3**, nördlich des Sondergebietes im Baufeld 4, ist als Waldabstandsfläche von Gehölzaufwuchs freizuhalten. Außerhalb des am Waldrand befindlichen Waldweges ist die Fläche als Trockenrasen zu erhalten.
- 1.5 Die **Grünfläche GF 6.1**, im Nordosten des Sondergebietes im Baufeld 6 unter der dort verlaufenden Hochspannungsleitung, ist als offene Wiesenfläche zu erhalten.
- 1.6 Die **Grünfläche GF 7.1** erfüllt, in dem Bereich zwischen den Sondergebieten der Baufeldern 6 und 7, die Funktion einer Wildachse und, östlich des Baufeldes 7, gleichzeitig auch die Funktion einer Waldabstandsfläche. Im Bereich zwischen den Baufeldern 6 und 7 sind bis zu 3 kleine Gehölzgruppen mit mittelhohen standortgerechten Laubgehölzen anzulegen, welche dem Deckungsschutz querenden Wildes dienen können. Dabei darf eine derartige Gehölzinsel die Breite von 10,00 m nicht überschreiten, damit noch 20,00 m Breite als freie Wiesenfläche für den offenen Wildwechsel verbleibt.

Die Fläche östlich des Baufeldes 7 mit der Funktion einer Waldabstandsfläche ist von Gehölzaufwuchs freizuhalten und als Blühwiese herzurichten und zu erhalten, die im Bedarfsfall auch durch die Feuerwehr befahren werden kann.

Auf der Fläche östlich des Baufeldes 7, die nicht entlang des Waldes verläuft, ist vor dem Zaun der PV-Freiflächenanlage eine 3-reihige Hecke zu pflanzen.

- 1.7 Die **Grünfläche GF 7.2** ist als offene Wiesenfläche beidseitig des dort vorhandenen Entwässerungsgrabens als Biotopfläche, die einzelne geschützte Begleitbiotope enthält, zu erhalten. Eine Verbuschung ist durch regelmäßige Pflege zu verhindern. Weiterhin ist eine landwirtschaftliche Nutzung durch Tierhaltung zulässig. In diesem Fall ist eine Einzäunung der Weideflächen zulässig. Bei der Einzäunung ist die Funktion als Wildachse zu erhalten. Außerdem ist darauf zu achten, ein 5,00 m breiter Gewässerrandstreifen an dem dort verlaufenden Graben von Bewuchs freizuhalten.
- 1.8 Die **Grünfläche GF 7.3**, westlich des Sondergebietes im Baufeld 7, dient als Wildachse. Sie ist weitgehend als offene Wiesenfläche zu erhalten. Innerhalb dieser Wildachse sind bis zu 2 Gehölzgruppen mit mittelhohen staudenartigen Laubgehölzen anzulegen, welche dem Deckungsschutz querenden Wildes dienen können. Bei der Pflanzung der Gehölzgruppen ist darauf zu achten, dass ein 5,00 m breiter Gewässerrandstreifen an dem dort verlaufenden Graben von Bewuchs freigehalten wird.
- 1.9 Die **Grünflächen GF 10.1 (östlich Baufeld 10) und GF 11.1** sind als offene Wiesenflächen beidseitig der zu erhaltenden Baum- und Gehölzreihe in der Fläche SPE 10.4 zu erhalten. Die Flächen GF 10.1, GF 11.1 und die SPE 10.4 haben zusammen eine Breite von 30,00 m und sollen so auch die Funktion einer Wildachse erfüllen. In dem Abschnitt zwischen dem Planweg D und der vorhandenen Baumreihe sind 2 Gehölzgruppen als Deckung zu pflanzen.
- 1.10 Die **Grünfläche GF 11.2**, im Südwesten des Sondergebietes im Baufeld 11, hat die Funktion einer Wildachse und ist als offene Wiesenfläche zu erhalten.
- 1.11 Die **Grünfläche GF 11.4**, im Südosten des Sondergebietes im Baufeld 11, hat die Funktion einer Wildachse und ist als offene Wiesenfläche zu erhalten. Innerhalb dieser Wildachse sind bis zu 2 kleine Gehölzgruppen mit mittelhohen standortgerechten Laubgehölzen anzulegen, welche dem Deckungsschutz querenden Wildes dienen können. Dabei darf eine derartige Gehölzinsel die Breite von 10,00 m nicht überschreiten, damit noch 20,00 m Breite als freie Wiesenfläche für den offenen Wildwechsel verbleibt.  
Südlich der Grünfläche GF 11.4, beidseitig des Planweges D, befindet sich eine geschützte Allee, die zu erhalten ist.
- 1.12 Die **Grünfläche GF 12.1**, zwischen den Sondergebieten in den Baufeldern 12.1 und 12.2, hat - in Verknüpfung mit der Fläche SPE 12.4 - die Funktion einer Wildachse und ist als offene Wiesenfläche zu erhalten. Innerhalb dieser Wildachse ist

1 kleine Gehölzgruppe mit mittelhohen standortgerechten Laubgehölzen anzulegen, welche dem Deckungsschutz querenden Wildes dienen kann. Dabei darf eine derartige Gehölzinsel die Breite von 10,00 m nicht überschreiten, damit noch 20,00 m Breite als freie Wiesenfläche für den offenen Wildwechsel verbleibt.

- 1.13 Die **Grünfläche GF 13.1**, zwischen den Sondergebieten in den Baufeldern 12.2 und 13, hat - in Verknüpfung mit der Fläche SPE 13.3 - die Funktion einer Wildachse und ist weitgehend als offene Wiesenfläche zu erhalten. Innerhalb dieser Wildachse sind bis zu 4 kleine Gehölzgruppe mit mittelhohen standortgerechten Laubgehölzen anzulegen, welche dem Deckungsschutz querenden Wildes dienen können. Dabei darf eine derartige Gehölzinsel die Breite von 10,00 m nicht überschreiten, damit noch 20,00 m Breite als freie Wiesenfläche für den offenen Wildwechsel verbleibt.

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

- 2.1 **Innerhalb der Sondergebiete**, in den Baufeldern 1, 3, 4, 6, 7, 9, 11, 12.1, 12.2 und 13, sind **insgesamt 51 Lerchenfenster** mit einem Außenmaß von jeweils 20 x 20 m festgesetzt mit einer Gesamtfläche von 24.400 qm als Ersatzhabitatflächen für die mit Sondergebieten überplanten vorhandenen Feldlerchenhabitate anzulegen.
- 2.2 In der **SPE-Fläche 1.1**, zwischen der Verbindungsstraße Bantikow-Treskow, ist die dort parallel zur Straße befindliche Baum- und Gehölzreihe zu erhalten. Bei einem Abgang dort vorhandener Pappeln sind Ersatzpflanzungen durch standortgerechte mittel- oder großkronige Laubbäume vorzunehmen. Die verbleibende Fläche zwischen der Baum- und Gehölzreihe und der Einzäunung der PV-Freiflächenanlage ist als Blühwiese herzustellen und zu erhalten.
- 2.3 Die **SPE-Fläche 1.2**, zwischen dem Planweg C und der Einzäunung des Sondergebietes im Baufeld 1, ist als Blühwiese herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
- 2.4 Die **SPE-Fläche 1.3**, zwischen der Einzäunung des Sondergebietes im Baufeld 1 und dem südlich angrenzenden Hochwald, ist in ihrer Funktion als Waldabstandsfläche als Blühwiese herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Mit der Ausnahme eines direkt am Waldrand möglicherweise entstehenden Waldsaums durch Spontanvegetation, ist die Blühwiese durch eine entsprechende Pflege dauerhaft gehölzfrei zu erhalten. Es ist sicherzustellen, dass die Blühwiese durch Feuerwehrfahrzeuge dauerhaft befahrbar ist.
- 2.5 Die **SPE-Fläche 1.4**, am westlichen Rand des Sondergebietes im Baufeld 1, dient der Eingrünung der PV-Freiflächenanlage und damit der Einfügung in das Landschaftsbild. In der SPE-Fläche 1.4 ist eine dreireihige Gehölzpflanzung mit stand-

ortgerechten Laubgehölzen, die eine natürliche Wuchshöhe von über 4,00 m erreichen, vorzunehmen. Durch regelmäßige Pflege ist es zulässig, die Höhe der ausgewachsenen Hecke jeweils auf eine Höhe von 4,00 m über der vorhandenen Geländehöhe zurückzuschneiden.

- 2.6 Die **SPE-Fläche 1.5**, im südlichen Teil des Sondergebietes im Baufeld 1, enthält im Kern ein geschütztes Flächenbiotop nach § 30 BNatSchG/§ 18 BbgNatSchAG eines ehemaligen Feldsolls. Die das geschützte Flächenbiotop umgebenden Flächen mit Bezug zu dem südlich angrenzenden Wald, sind als offene gehölzfreie Flächen zu erhalten.
- 2.7 Die **SPE-Fläche 2.1**, am westlichen Rand des Sondergebietes im Baufeld 2, hat die Funktion einer Waldabstandfläche zu dem westlich angrenzenden Hochwald. Sie ist als Blühwiese herzustellen und dauerhaft durch entsprechende Pflege gehölzfrei zu erhalten. Es ist sicherzustellen, dass die Blühwiese durch Feuerwehrfahrzeuge dauerhaft befahrbar ist. Der südliche Teil der SPE-Fläche 2.1, die nicht an Wald grenzt, soll mit 3-reihiger Hecke bepflanzt werden.
- 2.8 In der **SPE-Fläche 2.2**, südlich des Baufeldes 2 zwischen der Verbindungsstraße Bantikow-Tornow und dem Sondergebiet im Baufeld 2, ist die dort parallel zur Straße befindliche lückige Buschbepflanzung zu erhalten. Die Lücken innerhalb der Buschbepflanzungen sind durch das Anpflanzen von standortgerechten Laubgehölzen, die eine natürliche Wuchshöhe von über 4,00 m erreichen, vorzunehmen und durch einzelne klein- bis mittelkronige Laubbäume zu ergänzen. Die verbleibende Fläche, zwischen der parallel zur Straße befindlichen Busch- und Gehölzpflanzung und der Einzäunung der PV-Freiflächenanlage, ist als Blühwiese herzustellen und zu erhalten.
- 2.9 Die **SPE-Fläche 2.3**, am östlichen Rand des Sondergebietes im Baufeld 2, hat die Funktion einer Waldabstandsfläche zu dem östlich angrenzenden Hochwald. Sie ist als Blühwiese herzustellen und dauerhaft mit entsprechender Pflege gehölzfrei zu erhalten. Es ist sicherzustellen, dass die Blühwiese durch Feuerwehrfahrzeuge dauerhaft befahrbar ist. Darüber hinaus ist vor dem Zaun der PV-Freiflächenanlage eine 3-reihige Heckenpflanzung vorzunehmen mit Gehölzen, die eine Wuchshöhe von 4,00 m erreichen. Durch regelmäßige Pflege ist es zulässig, die Höhe der ausgewachsenen 3-reihigen Gehölzhecke auf eine Höhe von 4,00 m über der vorhandenen Geländehöhe zu halten.
- 2.10 Die **SPE-Fläche 3.1**, zwischen der Einzäunung des Sondergebietes im Baufeld 3 und dem südlich angrenzenden Hochwald, hat die Funktion einer Waldabstandsfläche. Sie ist als Blühwiese herzustellen und dauerhaft mit entsprechender Pflege gehölzfrei zu erhalten. Es ist sicherzustellen, dass die Blühwiese durch Feuerwehrfahrzeuge dauerhaft befahrbar ist.



- 2.11 Die **SPE-Fläche 3.2**, am westlichen und südwestlichen Rand des Sondergebietes im Baufeld 3, dient der Einfriedung der PV-Freiflächenanlage und damit der Einfügung in das Landschaftsbild. In der SPE-Fläche 1.4 ist eine dreireihige Gehölzpflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen, die eine natürliche Wuchshöhe von über 4,00 m erreichen, vorzunehmen. Durch regelmäßige Pflege ist es zulässig, die Höhe der ausgewachsenen Hecke jeweils auf eine Höhe von 4,00 m über der vorhandenen Geländehöhe zurückzuschneiden.  
Der Teil der SPE-Fläche 3.2 am nördlichen Rand des Sondergebietes im Baufeld 3 bis zur Verkehrsfläche des Planweges A am Rand des nördlich anschließenden Hochwaldes hat die Funktion einer Waldabstandsfläche. Die Fläche ist als Blühwiese herzustellen und dauerhaft mit entsprechender Pflege gehölzfrei zu erhalten. Es ist sicherzustellen, dass die Blühwiese durch Feuerwehrfahrzeuge dauerhaft befahrbar ist.
- 2.12 Die **SPE-Fläche 4.1**, nördlich des Sondergebietes im Baufeld 4, hat in dem westlichen Teil, südlich des dort noch festgesetzten Planweges A, die Funktion einer Waldabstandsfläche. Die Fläche ist in diesem westlichen Teil als Blühwiese herzustellen und dauerhaft mit entsprechender Pflege gehölzfrei zu erhalten. Es ist sicherzustellen, dass die Blühwiese durch Feuerwehrfahrzeuge dauerhaft befahrbar ist.  
In dem östlichen Teilabschnitt der SPE-Fläche 4.1 ist vor dem Zaun der PV-Freiflächenanlage eine 3-reihige Heckenpflanzung vorzunehmen mit Gehölzen, die eine Wuchshöhe von 4,00 m erreichen. Durch regelmäßige Pflege ist es zulässig, die Höhe der ausgewachsenen 3-reihigen Gehölzhecke auf eine Höhe von 4,00 m über der vorhandenen Geländehöhe zu halten.
- 2.13 In der **SPE-Fläche 4.2**, am östlichen Rand (nördlicher Teil) des Sondergebietes im Baufeld 4, ist eine 10,00 m breite Gehölzpflanzung zur Abschirmung des Kranichbrutplatzes in der östlich angrenzenden SPE-Fläche 4.3 anzulegen.  
Dort ist eine 3-reihige Anpflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen. Es sind dort Gehölze anzupflanzen, die eine natürliche Wuchshöhe von über 4,00 m erreichen. Durch regelmäßige Pflege ist es zulässig, die Höhe der ausgewachsenen 3-reihigen Gehölzhecke auf eine Höhe von 4,00 m über der vorhandenen Geländehöhe zu halten.
- 2.14 Die **SPE-Fläche 4.3**, zwischen den Sondergebieten in den Baufeldern 4 (West) und 7 (Ost) mit dem dort vorhandenen Entwässerungsgraben, einer größeren Wasseroberfläche und randseitiger Röhrichtbereiche, stellt im Kern ein nach § 30 BNatSchG/§ 18 BbgNatSchGA als geschütztes Flächenbiotop dar. Weiterhin befindet sich dort (Stand 2024) ein Kranichbrutplatz.  
Das geschützte Flächenbiotop und seine Randflächen innerhalb der SPE-Fläche 4.3, sind in ihrem Zustand zu erhalten und ein vollständiges Zuwachsen durch Gehölze ist zu verhindern.  
Des Weiteren erhält die SPE-Fläche 4.3 die Funktion eines Wildkorridors. Daher sind dort einzelne Gehölzgruppen anzupflanzen, die als Deckungsschutz für das

querende Wild dienen können, wobei westlich des vorhandenen Grabens 5,00 m von Gehölzen als Gewässerrandstreifen (zur Pflege durch den WBF) freizuhalten ist.

- 2.15 Die **SPE-Fläche 6.1**, am westlichen Rand des Sondergebietes im Baufeld 6, ist als offene Wiesenfläche zu erhalten und eine Verbuschung ist durch eine entsprechende Pflege zu verhindern.
- 2.16 In der **SPE-Fläche 6.2**, am östlichen Rand des Sondergebietes im Baufeld 6, sind die dort vorhandenen Gehölze zu erhalten. Bei Abgang einzelner Gehölze sind diese durch gleichwertige standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen. Des Weiteren ist es erforderlich, einen 5,00 m breite Gewässerrandstreifen von Gehölzbewuchs freizuhalten.
- 2.17 Die **SPE-Fläche 6.3**, am südöstlichen Rand der PV-Freiflächenanlage im Baufeld 6, dient der Eingrünung der PV-Freiflächenanlage und damit der Einfügung in das Landschaftsbild. In der SPE-Fläche 6.3 ist eine 3-reihige Gehölzpflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen, die eine natürliche Wuchshöhe von über 4,00 m erreichen, vorzunehmen. Durch regelmäßige Pflege ist es zulässig, die Höhe der ausgewachsenen Hecke jeweils auf eine Höhe von 4,00 m über der vorhandenen Geländehöhe zurückzuschneiden.
- 2.18 Die **SPE-Fläche 6.4**, am südöstlichen Rand des Baufeldes 2, hat die Funktion einer Waldabstandfläche zu dem südöstlich angrenzenden Hochwald. Sie ist als Blühwiese herzustellen und dauerhaft mit entsprechender Pflege gehölzfrei zu erhalten. Es ist sicherzustellen, dass die Blühwiese durch Feuerwehrfahrzeuge dauerhaft befahrbar ist.
- 2.19 In der **SPE-Fläche 6.5**, im Westen des Sondergebietes im Baufeld 6, sind die beidseitig des dort vorhandenen Entwässerungsgrabens nach der BaumSchVO OPR geschützten Gehölzbiotope und geschützten Begleitbiotope dauerhaft zu erhalten.
- 2.20 Die **SPE-Fläche 7.1**, am westlichen Rand (nördlicher Teil) des Sondergebietes im Baufeld 7, ist eine 5,00 m breite Gehölzpflanzung zur Abschirmung des Kranichbrutplatzes in der westlich angrenzenden SPE-Fläche 4.3 anzulegen. Dort ist eine 3-reihige Anpflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen. Es sind dort Gehölze anzupflanzen, die eine natürliche Wuchshöhe von über 4,00 m erreichen. Durch regelmäßige Pflege ist es zulässig, die Höhe der ausgewachsenen 3-reihigen Gehölzhecke auf eine Höhe von 4,00 m über der vorhandenen Geländehöhe zu halten.
- 2.21 Die **SPE-Fläche 8.1**, am östlichen Rand der PV-Freiflächenanlage, dient der Eingrünung der PV-Freiflächenanlage und damit der Einfügung in das Landschaftsbild. In der SPE-Fläche 8.1 ist eine 3-reihige Gehölzpflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen, die eine natürliche Wuchshöhe von über 4,00 m erreichen, vorzunehmen. Durch regelmäßige Pflege ist es zulässig, die Höhe der ausgewachsenen

Hecke jeweils auf eine Höhe von 4,00 m über der vorhandenen Geländehöhe zurückzuschneiden.

- 2.22 In der **SPE-Fläche 8.2**, südlich des Baufeldes 8 zwischen der Verbindungsstraße Bantikow-Tornow und dem Sondergebiet im Baufeld 8, ist die dort parallel zur Straße befindliche lückige geschützte Allee zu erhalten. Die Lücken innerhalb der Allee sind durch das Anpflanzen von standortgerechten Laubgehölzen, die eine natürliche Wuchshöhe von über 4,00 m erreichen, vorzunehmen und durch einzelne klein- bis mittelkronige Laubbäume zu ergänzen. Die verbleibende Fläche, zwischen der parallel zur Straße befindlichen Busch- und Gehölzpflanzung und der Einzäunung der PV-Freiflächenanlage, ist als Blühwiese herzustellen und zu erhalten.
- 2.23 Die **SPE-Fläche 8.3**, westlich des Sondergebietes im Baufeld 8, hat gemeinsam mit dem Planweg B die Funktion einer Waldabstandsfläche. Die Fläche ist als Blühwiese herzustellen und dauerhaft mit entsprechender Pflege gehölzfrei zu erhalten.
- 2.24 In der **SPE-Fläche 9.1**, zwischen der Verbindungsstraße Bantikow-Treskow und dem Sondergebiet im Baufeld 9, ist die dort parallel zur Straße befindliche Allee-bäume und ergänzende Gehölze zu erhalten. Bei einem Abgang dort vorhandener Pappeln sind Ersatzpflanzungen durch standortgerechte mittel- oder großkronige Laubbäume vorzunehmen. Die verbleibende Fläche zwischen dem Graben und der Einzäunung der PV-Freiflächenanlage ist als Blühwiese herzustellen und zu erhalten. Dabei eist ein 5,00 m breiter Gewässerrandstreifen von Bewuchs freizuhalten.
- 2.25 Die **SPE-Fläche 9.2**, am nordwestlichen Rand des Sondergebietes im Baufeld 9, dient der Eingrünung der PV-Freiflächenanlage und damit der Einfügung in das Landschaftsbild. In der SPE-Fläche 9.2 ist der Zaun vor der PV-Freiflächenanlage durch Rankpflanzen zu begrünen.
- 2.26 Die **SPE-Fläche 9.3**, am nördlichen Rand des Sondergebietes im Baufeld 9, dient der Eingrünung der PV-Freiflächenanlage und damit der Einfügung in das Landschaftsbild. In der SPE-Fläche 9.3 ist eine dreireihige Gehölzpflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen, die eine natürliche Wuchshöhe von über 4,00 m erreichen, vorzunehmen.
- 2.27 Die **SPE-Fläche 9.4**, an der Nordostecke des Sondergebietes im Baufeld 9, hat die Funktion einer Waldabstandsfläche zu dem östlich angrenzenden Hochwald. Sie ist als Blühwiese herzustellen und dauerhaft mit entsprechender Pflege gehölzfrei zu erhalten. Es ist sicherzustellen, dass die Blühwiese durch Feuerwehrfahrzeuge dauerhaft befahrbar ist.
- 2.28 Die **SPE-Fläche 9.5**, am östlichen Rand des Sondergebietes im Baufeld 9, ist als Blühwiese herzustellen. Der Zaun vor der PV-Freiflächenanlage ist durch Rankpflanzen zu begrünen.

- 2.29 In der **SPE-Fläche 9.6**, südöstlich des Sondergebietes im Baufeld 9 und direkt nördlich parallel zum Planweg D, ist die dort befindliche Baum- und Gehölzreihe dauerhaft zu erhalten. Bei einem Abgang einzelner Bäume oder Gehölze sind Ersatzpflanzungen durch gleichartige standortgerechte Gehölze vorzunehmen. Es ist zulässig die Gehölzreihe an einer Stelle zu unterbrechen, um dort eine Zuwegung zum Sondergebiet im Baufeld 9 zu schaffen.
- 2.30 In der **SPE-Fläche 9.7**, zwischen dem Sondergebiet im Baufeld 9 und dem Baum- und Gehölzbestand in der SPE-Fläche 9.6, ist eine 3-reihige Gehölzpflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen, die eine natürliche Wuchshöhe von über 4,00 m erreichen, vorzunehmen. Durch regelmäßige Pflege ist es zulässig, die Höhe der ausgewachsenen Hecke jeweils auf eine Höhe von 4,00 m über der vorhandenen Geländehöhe zurückzuschneiden.
- 2.31 Die **SPE-Fläche 10.1**, westlich des Sondergebietes 10 (Südteil), umfasst Teile geschützter Biotope, wie eine offene Wasserfläche und geschützte Gehölzbiotope. Sie ist in diesem Zustand zu erhalten.
- 2.32 Die **SPE-Fläche 10.2**, westlich des Sondergebietes 10 (Nordteil), umfasst ein geschütztes Gehölzbiotop und seine direkte Umgebung. Das Gehölzbiotop ist zu erhalten und die umgebende Fläche als Wiese herzustellen und zu erhalten.
- 2.33 Die **SPE-Fläche 10.3**, im Nordwesten und im Norden des Sondergebietes im Baufeld 10, hat die Funktion einer Waldabstandsfläche zu dem östlich angrenzenden Hochwald. Sie ist als Blühwiese herzustellen und dauerhaft mit entsprechender Pflege gehölzfrei zu erhalten. Es ist sicherzustellen, dass die Blühwiese durch Feuerwehrfahrzeuge dauerhaft befahrbar ist.
- 2.34 In der **SPE-Fläche 10.4**, zwischen den Sondergebietes in den Baufeldern 10 und 11, ist die dort befindliche Baum- und Gehölzreihe dauerhaft zu erhalten. Bei einem Abgang einzelner Bäume oder Gehölze sind Ersatzpflanzungen durch gleichartige standortgerechte Gehölze vorzunehmen.
- 2.35 Die **SPE-Fläche 11.1**, im Norden des Sondergebietes im Baufeld 11, hat die Funktion einer Waldabstandsfläche zu dem östlich angrenzenden Hochwald. Sie ist als Blühwiese herzustellen und dauerhaft mit entsprechender Pflege gehölzfrei zu erhalten. Es ist sicherzustellen, dass die Blühwiese durch Feuerwehrfahrzeuge dauerhaft befahrbar ist.
- 2.36 Die **SPE-Flächen 11.2, 12.3 und 12.5**, im Osten der Sondergebiete in den Baufeldern 11, 12.1 und 12.2 am Übergang zu den Freiflächen des Freiraumverbundes beidseitig der Dosse in einer Breite von 8,00 m, dient der Eingrünung der PV-Freiflächenanlage und damit der Einfügung in das Landschaftsbild. In den SPE-Flächen 11.2, 12.3 und 12.5 sind 4-reihige Gehölzpflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen, die eine natürliche Wuchshöhe von über 4,00 m erreichen, vorzunehmen. Durch regelmäßige Pflege ist es zulässig, die Höhe der ausgewachsenen Hecke

jeweils auf eine Höhe von 4,00 m über der vorhandenen Geländehöhe zurückzuschneiden.

- 2.37 Die **SPE-Fläche 11.3**, im Süden des Sondergebietes im Baufeld 11, hat die Funktion einer Waldabstandsfläche zu dem südlich angrenzenden Wald. Sie ist als Blühwiese herzustellen und dauerhaft mit entsprechender Pflege gehölzfrei zu erhalten. Es ist sicherzustellen, dass die Blühwiese durch Feuerwehrfahrzeuge dauerhaft befahrbar ist. Im östlichen Teil ist eine 3-reihige Gehölzpflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen, die eine natürliche Wuchshöhe von über 4,00 m erreichen, vorzunehmen. Durch regelmäßige Pflege ist es zulässig, die Höhe der ausgewachsenen Hecke jeweils auf eine Höhe von 4,00 m über der vorhandenen Geländehöhe zurückzuschneiden.
- 2.38 Die **SPE-Fläche 12.1**, im Nordwesten des Baufeldes 12.1, hat, mit Ausnahme des Teilbereiches südlich des Planweges D, die Funktion einer Waldabstandsfläche zu dem östlich angrenzenden Hochwald. Sie ist als Blühwiese herzustellen und dauerhaft mit entsprechender Pflege gehölzfrei zu erhalten. Es ist sicherzustellen, dass die Blühwiese durch Feuerwehrfahrzeuge dauerhaft befahrbar ist. In dem Teilbereich der SPE-Fläche 12.1, die parallel zum Planweg D verläuft, ist die dort vorhandene geschützte Allee zu erhalten.
- 2.39 Die **SPE-Fläche 12.4**, zwischen den Baufeldern 12.1 und 12.2, umfasst zwei geschützte Gehölzbiotope. Die Flächen außerhalb der geschützten Gehölzbiotope sind als Wiese herzustellen, da die SPE-Fläche 12.4 zusammen mit der Grünfläche 12.1 die Funktion einer Wildachse hat. Durch entsprechende Pflege ist eine Verbuschung des Wiesenflächenanteils zu verhindern.
- 2.40 Die **SPE-Fläche 12.6** hat die Funktion einer Waldabstandsfläche. Sie ist als Blühwiese herzustellen und dauerhaft mit entsprechender Pflege gehölzfrei zu erhalten. Es ist sicherzustellen, dass die Blühwiese durch Feuerwehrfahrzeuge dauerhaft befahrbar ist.
- 2.41 Die **SPE-Fläche 12.7**, am südlichen Rand des Sondergebietes im Baufeld 12.2, dient der Eingrünung der PV-Freiflächenanlage und damit der Einfügung in das Landschaftsbild. In der SPE-Fläche 12.7 ist eine 3-reihige Gehölzpflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen, die eine natürliche Wuchshöhe von über 4,00 m erreichen, vorzunehmen. Durch regelmäßige Pflege ist es zulässig, die Höhe der ausgewachsenen Hecke jeweils auf eine Höhe von 4,00 m über der vorhandenen Geländehöhe zurückzuschneiden.
- 2.42 In der **SPE-Fläche 13.1**, südlich des Planweges D, nördlich des Sondergebietes im Baufeld 13, ist der dort vorhandene Baum- und Gehölzbestand nördlich des vorhandenen Grabens dauerhaft zu erhalten. Bei einem Abgang einzelner Bäume oder Gehölze sind Ersatzpflanzungen durch gleichartige standortgerechte Gehölze vorzunehmen.

Die Fläche südlich des Grabens ist gemeinsam mit der SPE-Fläche 13.2 als Wiese zu gestalten. Ein 5,00 m breiter Gewässerrandstreifen ist von Gehölzbewuchs freizuhalten.

- 2.43 In der **SPE-Fläche 13.2**, südlich des Entwässerungsgrabens, ist als offene Wiesenfläche zu erhalten. Die Fläche dient gleichzeitig als befahrbare Fläche zur Grabenreinigung.
- 2.44 Die **SPE-Fläche 13.3**, an der Ostseite des Sondergebietes im Baufeld 13 mit direkter Verbindung zu der Wildachse in der Grünfläche GF 13.1, ist ein geschütztes Flächenbiotop nach § 30 BNatSchG/§ 18 BbgNatSchAG. Die Fläche stellt einen ehemaligen Feldsoll dar und ist zu erhalten.
- 2.45 Die **SPE-Fläche 13.4**, am östlichen und südöstlichen Rand des Sondergebietes im Baufeld 13, enthält eine dichte Baum- und Gehölzbepflanzung, von der der größte Teil nach BaumSchVO OPR geschützt ist. Bei Abgang einzelner Bäume oder Gehölze sind diese durch gleichartige Gehölze zu ersetzen. Die westlich und südwestlich der bestehenden Gehölzreihe verbleibende Fläche vor der Einzäunung der PV-Freiflächenanlage ist als Wiese herzustellen.
- 2.46 Die **SPE-Fläche 13.5**, am südlichen Rand des Sondergebietes im Baufeld 13, dient der Eingrünung der PV-Freiflächenanlage und damit der Einfügung in das Landschaftsbild. In der SPE-Fläche 13.5 ist eine 3-reihige Gehölzpflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen, die eine natürliche Wuchshöhe von über 4,00 m erreichen, vorzunehmen. Durch regelmäßige Pflege ist es zulässig, die Höhe der ausgewachsenen Hecke jeweils auf eine Höhe von 4,00 m über der vorhandenen Geländehöhe zurückzuschneiden.

### 3. Unzulässigkeit der Überbauung von Moorböden

Es ist nicht zulässig, festgestellte Moorböden mit baulichen Anlagen zu überbauen.

#### Bearbeitung durch:

**Plankontor** Stadt und Land GmbH

Am Born 6b • 22765 Hamburg

Tel./ E-Mail: 040-298 120 99 • info@plankontor-hh.de

Karl-Marx-Str. 90/91 • 16816 Neuruppin

Tel./E-Mail: 03391-45 81 80 • info@plankontor-np.de

Web: www.plankontor-stadt-und-land.de

#### In Zusammenarbeit mit:

planthing GbR Büro für Landschaftsplanung

Pritzwalker Straße 7 • 16909 Wittstock/Dosse

Tel./ E-Mail: +49 (0)3394 4059-424 • hoffmann@planthing.de